

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP *RETURN* SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi



Disusun Oleh:

Wildan Arif Hermawan

10408144029

PROGRAM STUDI MANAJEMEN – JURUSAN MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP *RETURN*
SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Oleh:

Wildan Arif Hermawan
NIM. 10408144029

Telah disetujui dan disahkan
Pada tanggal 28 Juni 2016

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan dan dipertahankan di depan
Tim Penguji Tugas Akhir Skripsi Jurusan Manajemen,
Fakultas Ekonomi,
Universitas Negeri Yogyakarta.

Yogyakarta, 28 Juni 2016

**Menyetujui,
Pembimbing**



**Musaroh, M. Si
NIP. 19750129 200501 2 001**

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul:

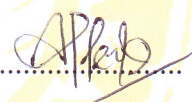
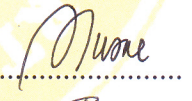
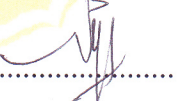
**“ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA”**

Disusun oleh:

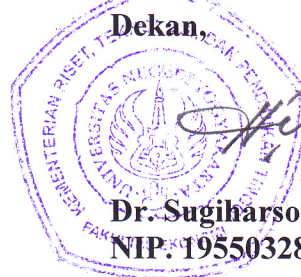
Wildan Arif Hermawan
NIM. 10408144029

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 30 Juni 2016
dan dinyatakan lulus

DEWAN PENGUJI

Nama	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
Muniya Altheza, M.Si.	Ketua Penguji		26/7 - 2016
Musaroh, M.Si.	Sekretaris Penguji		27/7 - 2016
Naning Margasari, M.BA.	Penguji Utama		26/7 - 2016

Yogyakarta, 27 Juli 2016
Fakultas Ekonomi
Dekan,



Dr. Sugiharsono, M.Si
NIP. 19550328 1983031 002

SURAT PERNYATAAN

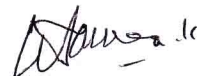
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wildan Arif Hermawan
NIM : 10408144029
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Ekonomi
Universitas : Universitas Negeri Yogyakarta
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Yogyakarta, 27 Juli 2016

Yang Menyatakan



Wildan Arif Hermawan

NIM. 10408144029

HALAMAN MOTTO

*“Sebuah sukses lahir bukan karena kebetulan atau keberuntungan semata,
Sebuah sukses terwujud karena diikhtiarkan melalui target yang jelas.”*

(Robert T.Kiyosaky)

*“Jika lautan menjadi tinta dan pepohonan menjadi kalam untuk mencatat ilmu-
Nya, maka tidaklah cukup meskipun ditambah dengan tujuh kali banyaknya.”*

(HS Habib Adnan)

*“Orang yang berjiwa cukupan, merasa bisa menulis dengan hebat. Orang yang
berjiwa besar merasa bisa menulis cukupan”*

(La Bruyere)

*“Kelemahan terbesar terletak pada keputusasaan. Cara yang paling pasti untuk
sukses adalah selalu mencobanya satu kali lagi”*

(Thomas Alva Edison)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Bapak , Ibu tercinta dan Adik yang selalu mendukung dengan cinta dan kasih sayang tiada henti. Terima kasih atas semua pengertian dan perhatian selama ini, semoga ini menjadi langkah awal untuk membahagiakan kalian, *Insyallah*.
2. Sahabat seperjuangan manajemen B 2010 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu terima kasih untuk semua kenangan, kebersamaan, bantuan, dan motivasi selama ini.

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh :
Wildan Arif Hermawan
NIM. 10408144029

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor fundamental yaitu *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap *return* saham di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2014. Desain penelitian ini adalah studi kausalitas. Populasi penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Teknik pengambilan sampel dengan *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 30 perusahaan. Metode pengumpulan data penelitian menggunakan teknik dokumentasi. Data penelitian dianalisis dengan menggunakan metode regresi linier berganda dengan tingkat signifikansi 0,05.

Berdasarkan hasil analisis data dengan menggunakan uji parsial (uji-t) variabel *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan koefisien regresi sebesar 0,000 dan nilai signifikansi sebesar 0,180. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham dengan koefisien regresi sebesar -0,470 dan signifikansi 0,000. *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan koefisien regresi sebesar -0,015 dan signifikansi 0,925. *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham dengan koefisien regresi sebesar 0,009 dan signifikansi 0,839. Kemampuan Variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen adalah sebesar 16,5% sisanya sebesar 83,5% dijelaskan oleh variabel lain di luar model. Persamaan Regresi Linear dalam penelitian ini dirumuskan menjadi :

$$Y = 0,391 + 0,000EPS - 0,470DER - 0,015NPM + 0,009PBV + e.$$

Kata Kunci : *Return Saham, Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, Price to Book Value.*

**AN ANALYSIS OF THE EFFECTS OF FUNDAMENTAL FACTORS ON
THE STOCK RETURN OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES
IN INDONESIA STOCK EXCHANGE**

By :
Wildan Arif Hermawan
NIM. 10408144029

ABSTRACT

This study aimed to find out the effects of fundamental factors, namely Earnings Per Share (EPS), Debt to Equity Ratio (DER), Net Profit Margin (NPM), and Price to Book Value (PBV), on the stock return in Indonesia Stock Exchange in the period 2012-2014. The research design was a causality study. The research population comprised property and real estate companies that had been and were still listed in Indonesia Stock Exchange in the period 2012-2014. The sample was selected by means of the purposive sampling technique and the sample consisted of 30 companies. The data were collected using the documentation technique. The research data were analyzed using the multiple linear regression method at a significance level of 0.05.

Based on the results of the data analysis using a partial test (t-test), the variable of Earnings Per Share did not affect the stock return with a regression coefficient of 0.000 and a significance value of 0.180. Debt to Equity Ratio had a negative effect on the stock return with a regression coefficient of -0.470 and a significance value of 0.000. Net Profit Margin did not affect the stock return with a regression coefficient of -0.015 and a significance value of 0.925. Price to Book Value did not affect the stock return with a regression coefficient of 0.009 and a significance value of 0.839. The capability of the independent variables to account for the variance of the dependent variable was 16.5% and the remaining 83.5% was explained by other variables outside the model. The linear regression equation in this study was:

$$Y = 0.391 + 0.000EPS - 0.470DER - 0.015NPM + 0.009PBV + e.$$

Keywords: *Stock Return, Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, Price to Book Value*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT sebagai rasa syukur atas segala rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.

Dalam pelaksanaan dan penyusunan laporan ini, penulis mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada:

1. Prof. Dr. Rochmat Wahab, M.Pd, M.A., Rektor Universitas Negeri Yogyakarta.
2. Dr. Sugiharsono, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
3. Setyabudi Indartono, Ph.D., M.BA, Ketua Jurusan Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
4. Musaroh, M.Si., selaku Dosen Pembimbing Skripsi sekaligus sekretaris penguji atas waktu, tenaga, kesabaran, dan bimbingan yang bermanfaat selama menempuh kuliah dan penulisan skripsi ini.
5. Naning Margasari, M.Si, M.BA., Selaku Narasumber yang telah memberikan saran, motifasi, dan masukan guna menyempurnakan penulisan skripsi ini.
6. Muniya Alteza, M.Si., Selaku Ketua Penguji yang telah memberikan saran guna menyempurnakan penulisan skripsi ini.
7. Penny Rahmawati, M.Si., selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan selama penulis menjadi mahasiswa.
8. Segenap Dosen pengajar Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta, yang telah sabar mendidik selama menempuh kuliah.
9. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta yang telah banyak membantu dan melayani proses akademik.

10. Keluargaku tercinta: Bapak, Ibu dan Adik atas kasih sayang, doa dan motivasi yang selalu diberikan.
11. Sahabat seperjuangan manajemen B 2010 terima kasih atas semua kenangan, kebersamaan, bantuan dan motivasi selama ini.
12. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu dan memperlancar jalannya penelitian dari awal sampai selesainya penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat dibutuhkan. Namun demikian, merupakan harapan bagi penulis bila skripsi ini dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan menjadi satu karya yang bermanfaat.

Yogyakarta, 28 Juni 2016

Penulis,



Wildan Arif Hermawan

NIM. 10408144029

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Pembatasan Masalah	8
D. Perumusan Masalah.....	8
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
A. Landasan Teori	11
1. Laporan Keuangan	11
a. Pengertian Laporan Keuangan.....	11
b. Komponen Laporan Keuangan	11
c. Tujuan Laporan Keuangan.....	14
2. Saham	14

a. Saham Biasa.....	15
b. Saham Preferen	15
3. <i>Return</i>	16
a. <i>Return</i> Realisasi	16
b. <i>Return</i> Ekspektasi	16
4. <i>Return</i> Saham	18
a. Faktor Internal.....	18
b. Faktor Eksternal	21
5. Rasio Keuangan.....	22
a. Pengertian dan Manfaat Rasio Keuangan	22
b. Klasifikasi Rasio Keuangan.....	23
1) Rasio Likuiditas	23
2) Rasio Aktivitas	24
3) Rasio Solvabilitas	26
4) Rasio Profitabilitas	27
5) Rasio Nilai Pasar	29
B. Penelitian yang Relevan	30
C. Kerangka Pikir.....	31
1. Pengaruh <i>Earning Per Share</i> terhadap <i>Return</i> Saham	31
2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>Return</i> Saham	32
3. Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> terhadap <i>Return</i> Saham	33
4. Pengaruh <i>Price to Book Value</i> terhadap <i>Return</i> Saham	33
D. Paradigma Penelitian	34
E. Hipotesis Penelitian	35
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Desain Penelitian	37
B. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	37
1. Variabel Dependen	37
2. Variabel Independen.....	38
C. Tempat dan Waktu Penelitian	40

D. Populasi dan Sampel	40
E. Jenis Data yang Diperlukan.....	41
F. Teknik Pengumpulan Data	41
G. Teknik Analisis Data	41
1. Uji Asumsi Klasik	42
a. Uji Normalitas.....	42
b. Uji Multikolinieritas	43
c. Uji Autokorelasi.....	44
d. Uji Heteroskedastisitas	45
2. Uji Hipotesis	46
a. Uji Parsial	47
b. Uji ANOVA.....	48
c. Uji Koefisien Determinasi	48
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	50
A. Hasil Penelitian	50
1. Deskripsi Data	50
2. Statistik Deskriptif	52
3. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	54
a. Uji Normalitas.....	54
b. Uji Multikolinieritas	55
c. Uji Autokorelasi.....	56
d. Uji Heteroskedastisitas	57
4. Hasil Pengujian Hipotesis.....	59
a. Uji Parsial	59
b. Uji ANOVA.....	61
c. Koefisien Determinasi	63
B. Pembahasan Hipotesis	63
1. Pengaruh <i>Earnings Per Share</i> terhadap <i>Return Saham</i>	63
2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap <i>Return Saham</i>	64
3. Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> terhadap <i>Return Saham</i>	65

4. Pengaruh <i>Price to Book Value</i> terhadap <i>Return Saham</i>	66
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	67
A. Kesimpulan	67
B. Keterbatasan Penelitian	68
C. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi	45
Tabel 2. Daftar Sampel Perusahaan	51
Tabel 3. Hasil. Perhitungan Statistik Deskriptif	52
Tabel 4. Hasil Uji Normalitas	55
Tabel 5. Hasil Uji Multikolinieritas	56
Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi	57
Tabel 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas	58
Tabel 8. Hasil Uji Parsial (Uji t)	59
Tabel 9. Hasil Uji ANOVA.....	61
Tabel 10. Hasil Uji Koefisien Determinasi	63

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Perusahaan Sampel.....	73
Lampiran 2.1 Perhitungan <i>Return Saham</i> Periode 2012.....	74
Lampiran 2.2 Perhitungan <i>Return Saham</i> Periode 2013.....	75
Lampiran 2.3 Perhitungan <i>Return Saham</i> Periode 2014.....	76
Lampiran 3.1 Perhitungan <i>Earnings Per Share</i> Periode 2012.....	77
Lampiran 3.2 Perhitungan <i>Earnings Per Share</i> Periode 2013.....	78
Lampiran 3.3 Perhitungan <i>Earnings Per Share</i> Periode 2014.....	79
Lampiran 4.1 Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> Periode 2012.....	80
Lampiran 4.2 Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> Periode 2013.....	81
Lampiran 4.3 Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i> Periode 2014.....	82
Lampiran 5.1 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> Periode 2012.....	83
Lampiran 5.2 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> Periode 2013.....	84
Lampiran 5.3 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> Periode 2014.....	85
Lampiran 6.1 Perhitungan <i>Book Value</i> Periode 2012.....	86
Lampiran 6.2 Perhitungan <i>Book Value</i> Periode 2013.....	87
Lampiran 6.3 Perhitungan <i>Book Value</i> Periode 2014.....	88
Lampiran 7.1 Perhitungan <i>Price to Book Value</i> Periode 2012.....	89
Lampiran 7.2 Perhitungan <i>Price to Book Value</i> Periode 2013.....	90
Lampiran 7.3 Perhitungan <i>Price to Book Value</i> Periode 2014.....	91
Lampiran 8. Hasil Uji Deskriptif	92
Lampiran 9. Hasil Uji Normalitas.....	93
Lampiran 10. Hasil Uji Multikolineritas.....	94
Lampiran 11. Hasil Uji Autokorelasi.....	95
Lampiran 12. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	96
Lampiran 13. Hasil Uji Uji Regresi Berganda.....	97

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Harga pasar saham mencerminkan penilaian atas kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dan dividen. Harga saham di pasar modal dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor baik intern maupun faktor ekstern. Faktor intern perusahaan berasal dari tingkat profitabilitas perusahaan di masa yang akan datang, sedangkan faktor ekstern dapat dipengaruhi laju inflasi dan tingkat suku bunga bebas risiko (Husnan, 2001). Saham-saham yang *go public* sebagai komoditi investasi memiliki keunikan tersendiri, karena sifatnya yang sangat peka terhadap perubahan lingkungan bisnis. Perubahan-perubahan yang terjadi tersebut dapat berdampak positif atau negatif. Keputusan investasi saham harus didahului oleh proses analisis terhadap variabel-variabel yang diperkirakan akan memengaruhi harga saham.

Pada dasarnya nilai *return* dari setiap sekuritas berbeda-beda satu sama lainnya. Tidak semua sekuritas akan memberikan *return* yang sama bagi para investor. *Return* dari suatu sekuritas ditentukan oleh banyak hal seperti kinerja perusahaan dan strategi perusahaan mengelola laba yang dimiliki. Perusahaan dianggap gagal keuangannya jika perusahaan tersebut tidak mampu membayar kewajibannya pada waktu jatuh tempo meskipun total aktiva melebihi total kewajibannya pada waktu jatuh tempo. Kondisi yang membuat para investor dan kreditor merasa khawatir jika perusahaan

mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) yang mengarah pada kebangkrutan. Apabila perusahaan tersebut diindikasikan gagal keuangannya berarti perusahaan tersebut tidak mampu menghasilkan *return* yang menguntungkan bagi pihak investor dan pada akhirnya harga sahamnya akan mengalami penurunan (Prawira, 2006).

Pendapatan dari investasi saham atau *return* dapat berupa deviden dan *capital gain*. Dividen merupakan penerimaan dari perusahaan yang berasal dari laba yang dibagikan, sementara *capital gain* merupakan pendapatan yang diperoleh dari selisih harga saham. Apabila selisih harga tersebut negatif berarti investor mengalami *capital loss* dan sebaliknya. Para investor sering kali menginginkan keuntungan dengan segera sehingga mereka lebih menginginkan keuntungan dalam bentuk *capital gain* dibandingkan dividen (Hartono, 2000).

Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang (Tandelilin, 2001). Keuntungan tersebut dapat berupa penerimaan kas (dividen) atau kenaikan nilai investasi (*capital gain*). Tujuan yang ingin dicapai investor dalam kegiatan investasi pasar modal adalah untuk mendapatkan keuntungan (*return*) yang optimal. Investor sering kali hanya terfokus pada pengharapan mereka untuk mendapatkan *return* yang tinggi atas investasi yang dilakukan dan kurang memperhatikan faktor risiko. Padahal, *return* yang diharapkan investor mempunyai hubungan positif dengan tingkat risiko yang dihadapi, artinya

semakin besar risiko yang harus ditanggung, maka semakin besar *return* yang dikompensasikan (Hartono, 2000). Investor yang pintar akan melakukan analisis terhadap kejadian yang mempengaruhi harga saham dalam rangka memberikan gambaran tentang tingkat pengembalian yang diharapkan.

Investor akan menanamkan dananya melalui pasar modal jika ada perasaan aman akan investasi yang dilakukannya. Hal ini dapat diperoleh investor dengan cara mendapatkan dan menganalisis informasi yang jelas tentang kinerja perusahaan. Informasi kinerja perusahaan dapat dilihat pada laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan. Dalam menilai kinerja suatu perusahaan, investor biasanya berpegang pada laporan keuangan perusahaan. Ukuran yang digunakan untuk menilai kinerja beragam dan kadang berbeda antara satu industri dan industri lainnya. Alat ukur yang biasa digunakan oleh investor atau manajer selama ini adalah rasio keuangan.

Untuk menarik minat investor agar berpartisipasi di pasar modal, pasar modal harus bersifat efisien dan likuid. Pasar modal dikatakan likuid jika penjual dan pembeli dapat bertransaksi secara cepat. Menurut Rosyadi dalam Murtini dan Mareta (2006) menyatakan bahwa pasar modal akan efisien secara informasional jika harga sekuritasnya mencerminkan semua informasi yang relevan. Semakin tepat dan cepat informasi sampai kepada calon investor dan dicerminkan pada harga saham, pasar modal yang bersangkutan akan semakin efisien. Oleh karena itu informasi yang tidak benar dan tidak tepat akan menyesatkan para pemodal dalam melakukan investasi pada sekuritas.

Analisis *return* saham dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan dasar yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Menurut Halim (2005) mendefinisikan analisis fundamental adalah lebih membandingkan antara suatu harga pasar dan saham untuk menentukan apakah harga pasar saham sudah bisa mencerminkan nilai intrinsiknya atau belum. Selain itu juga menitikberatkan pada suatu data kunci dalam laporan keuangan perusahaan, untuk mempertimbangkan dalam perhitungan apakah suatu harga saham telah diapresiasi secara benar dan tepat. Dimana nilai Intrinsik ini ditentukan oleh faktor fundamental.

Terdapat berbagai jenis faktor fundamental yang cenderung dapat menyulitkan investor untuk memilih faktor fundamental apa yang tepat untuk menggambarkan kondisi perusahaan dan berpengaruh terhadap *return* saham. Berbagai jenis faktor fundamental tersebut diantaranya dilihat dari data keuangan, data pangsa pasar, dan siklus bisnis. Beberapa faktor fundamental yang dipilih penulis dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yang meliputi *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV). Penulis memilih variabel ini karena variabel tersebut mampu menggambarkan kondisi suatu perusahaan dalam hal laba yang dihasilkan perusahaan.

Pada pendekatan harga saham di BEI sangat mempengaruhi keputusan-keputusan para investor dalam hal memutuskan investasinya. investor perlu informasi yang jelas baik secara individu ataupun kelompok. Mengingat pergerakan harga saham banyak memerlukan identifikasi dan sumber

informasi yang terperinci. Terutama pada harga saham penutupan, dimana harga saham terakhir kali pada saat berpindah tangan diakhir perdagangan. Harga penutupan mungkin akan menjadi harga pasar (Halim 2005) Analisis fundamental berusaha memperkirakan harga saham dimasa yang akan datang dengan mengestimasi nilai dari faktor-faktor fundamental dengan menerapkan hubungan kriteria variabel sehingga akan memperoleh taksiran harga saham.

Beberapa penelitian mengenai pentingnya menilai performa kinerja keuangan dalam melakukan investasi di pasar modal telah dilakukan para peneliti sebelumnya diantaranya adalah Suarjaya dan Rahyuda (2012) yang meneliti tentang “Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Makanan dan Minuman di BEI”. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, dan *Price to Book Value* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham, sedangkan secara parsial (Uji t) dapat diperoleh bahwa variabel *Debt to Equity Ratio*, *Earning Per Share*, *Net Profit Margin*, dan *Price to Book Value* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Kurniawan (2013) meneliti tentang “Analisis Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) Terhadap *Return* Saham”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On*

Asset (ROA), dan *Return On Equity (ROE)* mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Nathaniel (2009) meneliti tentang “Analisis faktor-faktor yang memengaruhi *Return Saham*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya variabel *Price to Book Value (PBV)* yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Earning per Share (EPS)* dan *Net Profit Margin (NPM)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh beberapa rasio keuangan tertentu terhadap *return* saham, mendorong penulis meneliti kembali pengaruh kinerja keuangan terhadap pergerakan *return* saham. Penelitian ini menggunakan perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sebagai objek penelitian dengan *Earnings Per Share (EPS)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, dan *Price to Book Value (PBV)* sebagai variabel independen dan *return* saham sebagai variabel dependen.

Pengertian perusahaan *real estate* menurut (Tosh, 1992) *real estate* dapat diartikan sebagai tanah dan semua pengembangan terhadap tanah tersebut, baik yang ada di atas maupun pada tanah tersebut. Perusahaan di sektor tersebut di Indonesia dapat berkembang dengan pesat, hal ini dapat terlihat dari jumlah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun ke tahun yang semakin meningkat.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka penulis tertarik untuk menjadikan perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian. Penelitian yang akan dilakukan mengambil judul “Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014”

B. Identifikasi Masalah

Tujuan utama investor melakukan investasi adalah untuk mendapatkan penghasilan (*return*), maka para investor tersebut memerlukan berbagai informasi dan analisis yang akan digunakan untuk menentukan pilihan investasi yang akan dipilihnya. Salah satu analisis yang bermanfaat adalah dengan mengukur kinerja perusahaan melalui rasio keuangan perusahaan atau dengan melakukan analisis fundamental. Berdasarkan analisis mengenai rasio keuangan dan risiko di pasar modal maka perusahaan akan bisa membentuk pilihan investasi yang paling optimal dalam memberikan *return*.

Berdasar latar belakang di atas, dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagaiberikut :

1. Adanya kesulitan investor untuk memperoleh informasi yang benar dan tepat dalam berinvestasi di pasar modal.
2. Adanya kesulitan investor untuk memprediksikan tingkat keuntungan (*return*) saham di pasar modal akibat naik turunnya harga saham yang tidak dapat ditentukan secara pasti.

3. Adanya hasil penelitian yang tidak konsisten mengenai pengaruh *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap *return* saham.

C. Pembatasan Masalah

Untuk tidak menyimpang dari tujuan dan memperoleh pengetahuan mengenai obyek yang akan diteliti sehingga data yang dikumpulkan sebagai keseluruhan yang terintegrasi maka perlu diberikan batasan informasi pada laporan keuangan yang difokuskan pada empat variabel independen yaitu *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) sedangkan variabel dependennya yaitu *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pembatasan masalah di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi :

1. Bagaimana pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

3. Bagaimana pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Bagaimana Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan masalah yang ingin dijawab, penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Price to Book Value* terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain :

1. Bagi investor dan calon investor

Penelitian ini diharapkan menjadi tambahan informasi bagi investor dan calon investor tentang variabel yang memengaruhi *return* saham perusahaan Properti dan *Real Estate* sehingga hasilnya dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan investasi di pasar modal.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan wawasan yang berkaitan dengan *Earnings Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan *Price to Book Value* terhadap *Return Saham* dan diharapkan dapat digunakan sebagai acuan pada penelitian-penelitian yang selanjutnya.

3. Bagi penulis

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman penulis pada bidang konsentrasi manajemen keuangan khususnya tentang bagaimana pengaruh *Earnings Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin* dan *Price to Book Value* terhadap *return* saham.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Laporan Keuangan

a. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah ringkasan dari suatu proses pencatatan dan merupakan ringkasan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan (Baridwan, 2000). Laporan keuangan merupakan kumpulan data yang diorganisasikan menurut logika dan prosedur yang konsisten. Laporan keuangan dapat menggambarkan kondisi dan perkembangan perusahaan, juga dapat digunakan untuk mengetahui prestasi yang telah dicapai perusahaan.

Berdasarkan definisi di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa laporan keuangan merupakan hasil akhir dan proses kegiatan akuntansi yang memuat informasi-informasi dan memberikan data ekonomi perusahaan yang terdiri dari daftar-daftar yang menunjukkan posisi keuangan dan hasil kegiatan perusahaan untuk satu periode.

b. Komponen Laporan Keuangan

Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (2002), laporan keuangan yang lengkap terdiri dari komponen-komponen :

1) Neraca

Neraca merupakan laporan posisi keuangan perusahaan pada suatu waktu tertentu. Neraca akan berubah setiap hari saat terjadi penambahan atau pengurangan persediaan, saat terjadi pembelian atau penghentian aktiva, atau suatu saat terjadi penambahan atau pengurangan pinjaman bank.

2) Laporan Laba Rugi

Laporan yang mengikhtisarkan pendapatan dan beban perusahaan selama periode akuntansi yang biasanya setiap kuartal atau satu tahun. Menurut Brigham dan Houston (2001), untuk tujuan perencanaan dan pengendalian, manajemen biasanya meramalkan laporan laba rugi secara bulanan (atau mungkin secara kuartalan), dan kemudian membandingkan hasil aktual dengan laporan yang dianggarkan. Jika pendapatan lebih rendah dan biaya lebih tinggi daripada tingkat yang diramalkan, maka manajemen harus mengambil langkah-langkah koreksi sebelum masalahnya semakin serius.

3) Laporan Perubahan Ekuitas

Perubahan ekuitas perusahaan menggambarkan peningkatan atau penurunan aktiva bersih atau kekayaan selama periode bersangkutan berdasarkan prinsip pengukuran tertentu yang dianut dan harus diungkapkan dalam laporan keuangan. Laporan perubahan ekuitas, kecuali untuk perubahan yang berasal dari transaksi dengan pemegang saham seperti setoran modal dan pembayaran dividen, menggambarkan

jumlah keuntungan atau kerugian yang berasal dari kegiatan perusahaan selama periode yang bersangkutan.

4) Laporan Arus Kas

Laporan yang menjelaskan dampak aktivitas operasi, investasi dan pembiayaan perusahaan terhadap arus kas selama satu periode akuntansi. Informasi tentang arus kas suatu perusahaan berguna bagi para pemakai laporan keuangan sebagai dasar untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dan setara kas dan menilai kebutuhan perusahaan untuk menggunakan arus kas tersebut. Dalam proses pengambilan keputusan ekonomi, para pemakai perlu melakukan evaluasi terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dan setara kas serta kepastian perolehannya.

5) Catatan Atas Laporan Keuangan

Catatan atas laporan keuangan meliputi penjelasan naratif atau rincian jumlah yang tertera dalam neraca, laporan laba rugi, laporan arus kas, dan laporan perubahan ekuitas serta informasi tambahan seperti kewajiban kontijensi dan komitmen. Catatan atas laporan keuangan juga mencakup informasi yang diharuskan dan dianjurkan untuk diungkapkan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan serta pengungkapan-pengungkapan lain yang diperlukan untuk menghasilkan laporan keuangan yang wajar.

c. Tujuan Laporan Keuangan

Suatu perusahaan memiliki laporan keuangan dengan tujuan untuk :

- 1) Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi (PSAK No. 1, 2002: par 12)
- 2) Menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen atau pertanggung jawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan padanya (PSAK No. 1, 2002: par 14)

2. Saham

Saham merupakan tanda bukti penyertaan modal pada suatu perusahaan tertentu. Wujud dari pada saham adalah selembar kertas yang menjelaskan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan saham tersebut. Menurut Tandelilin (2001), saham merupakan surat bukti kepemilikan atas aset-aset perusahaan yang menerbitkan saham. Dengan memiliki saham suatu perusahaan maka manfaat yang diperoleh antaranya :

- 1) Dividen yaitu bagian dari keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemilik saham.
- 2) *Capital Gain* adalah keuntungan yang diperoleh dari selisih harga jual dengan harga belinya.
- 3) Manfaat non finansial yaitu timbulnya kebanggaan dan kekuatan memperoleh hak suara dalam menentukan jalannya perusahaan.

Jenis saham yang diperdagangkan di bursa efek ada dua jenis, yaitu ;

a) Saham biasa

Saham biasa (*common stock*) adalah saham yang tidak memperoleh hak istimewa. Pemegang saham biasa mempunyai hak memperoleh dividen sepanjang perseroan memperoleh keuntungan. Pemilik saham mempunyai hak suara dalam RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya. Pemilik saham mempunyai hak-hak memperoleh sebagian kekayaan setelah semua kewajiban dilunasi.

Saham biasa memiliki karakteristik sebagai berikut :

- a) Hak klaim terdiri atas aktiva perusahaan jika perusahaan dilikuidasi.
- b) Hak suara proporsional pada pemilihan direksi serta keputusan lain yang ditetapkan dalam RUPS.
- c) Dividen, jika perusahaan memperoleh laba dan disetujui pada RUPS.
- d) Hak memesan efek terlebih dahulu sebelum efek tersebut ditawarkan.

b) Saham preferen

Saham preferen adalah gabungan antara obligasi dan saham biasa (Susilo, 1999). Hal ini berarti disamping memiliki karakteristik seperti obligasi yakni memperoleh bunga obligasi juga memiliki karakteristik saham biasa.

Saham preferen memiliki karakteristik sebagai berikut :

- a) Pembayaran dividen dalam jumlah tetap.
- b) Hak klaim terlebih dahulu dibandingkan saham biasa jika perusahaan dilikuidasi.

c) Dapat dikonversi menjadi saham biasa.

3. *Return*

Return merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi. Menurut Jogyanto (1998), *return* saham dibedakan menjadi dua yaitu *return* realisasi (*realized return*) dan *return* ekspektasi (*expected return*).

a) *Return Realisasi*

Jenis *return* yang satu ini adalah jenis *return* yang pada dasarnya sudah terjadi dan bahkan sudah terdapat dalam data historis. *Return* realisasi sangat penting dalam hal mengukur kinerja dari perusahaan dan juga seringkali digunakan sebagai bentuk dasar dari penentuan *return* terutama untuk resiko yang akan diambil di masa mendatang.

b) *Return Ekspektasi*

Return ekspektasi sering juga disebut sebagai bentuk dari *return* yang diharapkan pada masa mendatang dan juga dikategorikan sebagai *return* yang memiliki sifat belum pasti atau tidak pasti. Hal ini berkaitan dengan saat pertama kali ketika seorang investor hendak melakukan investasi, yang mana selalu dihadapkan dengan berbagai macam bentuk kemungkinan yang tidak pasti. Kemungkinan yang tidak pasti ini berkaitan dengan nilai keuntungan yang mungkin bisa diperoleh dan juga kerugian sebagai tingkat risiko yang mungkin saja menyimpannya. Berdasarkan hal tersebut seringkali dikatakan bahwa *return* ekspektasi memiliki bentuk hubungan yang positif dengan risiko, sementara risiko dengan tingkat yang lebih tinggi biasanya

akan dikorelasikan dengan bentuk peluang untuk mendapatkan *return* yang jauh lebih tinggi pula.

Return suatu investasi terdiri dari *yield* atau dividen dan *capital gain (lost)*. *Yield* merupakan *return* yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik. Sedangkan *capital gain (loss)* adalah *return* yang diperoleh dari kenaikan (penurunan) nilai surat berharga (Tandelilin, 2007).

Pengembalian atau lebih sering disebut *return* adalah tingkat pengembalian yang diperoleh dari investasi yang dilakukan. Pengembalian ini dibedakan menjadi dua, yaitu pengembalian yang telah terjadi (*actual return*) yang dihitung berdasarkan data historis, dan pengembalian yang diharapkan (*Expected Return-ER*) akan diperoleh di masa depan.

Komponen pengembalian meliputi :

- a. Untung atau Rugi modal (*Capital gain/loss*) merupakan keuntungan (kerugian) bagi investor yang diperoleh dari kelebihan harga jual (harga beli) diatas harga beli (harga jual) yang keduanya terjadi dipasar sekunder.
- b. Imbalan hasil (*yield*) merupakan pendapatan atau aliran kas yang diterima investor secara periodik, misalnya berupa dividen atau bunga. *Yield* dinyatakan dalam persentase dari modal yang ditanamkan.

Berdasarkan kedua komponen pengembalian tersebut, selanjutnya dapat dihitung pengembalian total (*total return*) dan tingkat pengembalian (*Rate of return*) sebagai berikut :

$$Total\ Return = capital\ gain\ (loss) + Yield$$

4. *Return Saham*

Return saham menurut Ang (1997) adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi saham yang dilakukan. *Return* saham terdiri dari dua jenis, yaitu pendapatan lancar (*current income*) dan keuntungan selisih harga (*capital gain*). Pendapatan lancar terdiri dari pembayaran periodik, serta pembayaran dividen atau pembayaran bunga. Sedangkan keuntungan selisih harga didapat antara selisih harga jual dan beli. Jika harga jual lebih kecil dari harga beli, maka diperoleh kerugian.

Menurut Hartono (2010), *return* saham merupakan pengukuran saham pada tahun t dengan harga saham tahun sebelumnya kemudian dibagi dengan harga saham sebelumnya. Rumus untuk menghitung *return* saham adalah sebagai berikut Hartono (2010) :

$$\text{Return Saham} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return* Saham :

Menurut Alwi (2013), ada beberapa faktor yang mempengaruhi *return* saham atau tingkat pengembalian saham, antara lain :

a) Faktor Internal

1. Pengumuman tentang pemasaran, produksi, penualan seperti periklanan, rincian, kontrak, perubahan harga, penarikan produk

baru, laporan produksi, laporan keamanan produk, dan penjualan. Kegiatan operasional perusahaan yang baik dan lancar akan meningkatkan kinerja perusahaan, sehingga akan memberikan hasil yang baik bagi perusahaan. Apabila hasil yang diperoleh perusahaan tinggi, maka perusahaan akan memberikan *return* yang tinggi pula bagi investor.

2. Laporan pendanaan, seperti pengumuman yang berhubungan dengan ekuitas dan hutang. Perusahaan yang mempunyai cukup dana maka kesiatan perusahaan akan berjalan dengan lancar sehingga laba perusahaan akan tinggi dan *return* yang diperoleh pemegang saham juga akan tinggi.
3. Pengumuman badan direksi manajemen, seperti perubahan dan pergantian direksi, manajemen, dan struktur organisasi. Manajemen merupakan unsur penting dalam perusahaan. Manajemen yang baik akan membawa perusahaan menuju kepada kesuksesan. Hal ini akan memberikan dampak yang baik bagi perusahaan, sehingga perusahaan akan memperoleh laba yang tinggi, *return* yang diperoleh pemegang saham juga akan tinggi.
4. Pengumuman pengambilalihan perusahaan, seperti laporan merger, investasi ekuitas, laporan *take over* oleh pengakuisisian dan diakuisisi, laporan divestasi, dan lain-lain. Pengambilalihan perusahaan dapat berpengaruh pada manajemen perusahaan dan operasional perusahaan menjadi lebih baik, maka akan

berpengaruh pada return saham yang akan semakin tinggi, begitu pula sebaliknya.

5. Pengumuman investasi, seperti melakukan ekspansi pabrik, pengembangan riset dan penutupan usaha lainnya. Ekspansi pabrik atau investasi lainnya akan meningkatkan pendapatan perusahaan, sehingga apabila investasi tersebut berhasil akan meningkatkan return yang diperoleh pemegang saham perusahaan.
6. Pengumuman ketenagakerjaan, seperti negosiasi baru, kontrak baru, pemogokan, dan lainnya. Permasalahan ketenagakerjaan sangat berpengaruh terhadap operasional perusahaan, apabila terjadi permasalahan ketenagakerjaan dan mengakibatkan kerugian perusahaan maka akan mengurangi *return* yang diperoleh pemegang saham.
7. Pemegang laporan keuangan perusahaan, seperti peramalan laba sebelum akhir tahun fiskal dan setelah akhir tahun fiskal, *Earnings Per Share (EPS)*, *Dividen Per Share (DPR)*, *Price Earnings Ratio (PER)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Assets (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Price to Book Value (PBV)*, maupun *Economic Value Added (EVA)*, dan *Market Value Added (MVA)* yang nilainya tidak tercantum dalam laporan keuangan, serta faktor lainnya. Analisis terhadap laporan keuangan dapat digunakan sebagai gambaran kinerja perusahaan,

apabila hasil analisis terhadap laporan keuangan perusahaan menunjukkan kinerja perusahaan baik, maka *return* yang diperoleh pemegang saham juga akan tinggi, begitu juga sebaliknya.

b) Faktor Eksternal

1. Pengumuman dari pemerintah, seperti perubahan suku bunga tabungan, kurs valuta asing, inflasi, serta berbagai regulasi dan deregulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah. Suku bunga tabungan yang tinggi akan lebih menarik bagi investor, sehingga ada kecenderungan untuk memilih berinvestasi pada tabungan, dan hal tersebut dapat menurunkan harga saham yang akan berakibat pada *capital loss*. Kurs valuta asing akan berpengaruh pada tingkat perubahan harga saham, terutama perusahaan internasional. Kurs valuta asing berpengaruh negatif terhadap perubahan *return* saham. Nilai tukar rupiah yang rendah akan mendorong melemahnya daya beli masyarakat, sehingga akan menurunkan return karena penghasilan perusahaan menurun. Kenaikan inflasi akan berpengaruh pada tingginya harga-harga bahan baku perusahaan, dan menurunkan daya beli masyarakat terhadap barang dan jasa perusahaan, hal ini dapat menurunkan penghasilan perusahaan sehingga return yang diterima pemegang saham akan turun.

2. Pengumuman hukum, seperti tuntutan karyawan terhadap perusahaan atau manajernya, dan tuntutan perusahaan terhadap manajernya.

5. Rasio Keuangan

a. Pengertian dan Manfaat Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah perbandingan antara dua elemen laporan keuangan yang menunjukkan indikator kesehatan keuangan pada waktu tertentu (BEJ, 2001). Rasio keuangan merupakan perbandingan dua data keuangan dengan jalan membagi satu data dengan data lainnya. Analisis rasio keuangan ini adalah dasar-dasar menilai dan menganalisis prestasi operasi perusahaan. Selain itu, analisis rasio keuangan juga dapat dipergunakan sebagai kerangka kerja perencanaan dan pengendalian keuangan.

Sartono (1996) menyatakan bahwa analisis dengan rasio keuangan ini mempunyai beberapa manfaat, antara lain :

- 1) Analisis rasio keuangan dapat digunakan menilai prestasi manajemen di masa lalu dan prospeknya di masa mendatang. Dengan analisis keuangan ini dapat diketahui kekuatan dan kelemahan yang dimiliki suatu *business enterprise*. Rasio tersebut dapat memberikan indikasi apakah perusahaan memiliki kas yang cukup untuk memenuhi kewajiban finansialnya, besarnya piutang yang cukup rasional, efisiensi manajemen persediaan, perencanaan pengeluaran investasi yang baik dan struktur modal yang sehat sehingga tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham terkooptasi.

- 2) Dengan menganalisis prestasi keuangan, analisis keuangan dapat menilai apakah manajer keuangan dapat merencanakan dan mengimplementasikan setiap tindakan secara konsisten dengan tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham.

b. Klasifikasi Rasio Keuangan

Pada dasarnya analisis rasio keuangan dapat dikelompokkan dalam lima macam kategori :

1) Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban (utang) jangka pendek tepat pada waktunya, termasuk melunasi bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo pada tahun bersangkutan. Rasio ini terbagi menjadi *Current Ratio*, *Quick Ratio* dan *Cash Ratio*.

a) *Current Ratio*

Current Ratio merupakan perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban lancar dan merupakan ukuran yang paling umum digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menutupi kewajiban lancar. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dan kewajiban lancar semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* yang rendah biasanya dianggap menunjukkan terjadinya masalah dalam likuidasi, sebaliknya *Current Ratio* yang terlalu tinggi kurang bagus, karena menunjukkan banyaknya dana menganggur

yang pada akhirnya mengurangi kemampuan perusahaan (Agnes, 2009)

b) *Quick Ratio*

Rasio ini disebut juga *acid test ratio* yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perhitungan *quick ratio* dengan mengurangi aktiva lancar dengan persediaan. Hal ini dikarenakan persediaan merupakan unsur aktiva lancar yang likuiditasnya rendah dan sering mengalami fluktuasi serta menimbulkan kerugian jika terjadi likuidasi. Jadi rasio ini merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan aktiva lancar yang paling likuid mampu menutupi hutang lancar. Agnes (2009) mengatakan bahwa semakin besar rasio ini maka semakin baik kondisi perusahaan.

c) *Cash Ratio*

Rasio ini merupakan rasio yang menunjukkan posisi kas yang dapat menutupi hutang lancar dengan kata lain *cash ratio*, merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan kas yang dimiliki dalam manajemen kewajiban lancar tahun yang bersangkutan.

2) Rasio Aktivitas

Rasio aktifitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan harta yang dimilikinya. Rasio ini menjadi *Inventory Turnover*, *Days Sales Outstanding*, *Fixed Assets Turnover*, dan *Total Asset Turnover*.

a. *Inventory Turnover*

Inventory Turnover dihitung dengan cara membagi penjualan dengan persediaan. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan dana yang tertanam dalam persediaan yang berputar pada suatu periode tertentu atau likuiditas dari persediaan dan adanya tendensi adanya *over stock*.

b. *Days Sales Outstanding*

Days Sales Outstanding digunakan untuk menilai piutang dan dihitung dengan membagi piutang dengan jumlah hari penjualan rata-rata menemukan beberapa hari penjualan masih dicatat dalam piutang.

c. *Fixed Asset Turnover*

Fixed Asset Turnover mengukur seberapa efektifkah perusahaan menggunakan pabrik dan peralatannya. Rasio ini dihitung dengan membandingkan penjualan dengan aktiva tetap bersih.

d. *Total Assets Turnover*

Total Assets Turnover merupakan salah satu rasio aktivitas, yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan serta efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aktiva yang dimilikinya atau perputaran aktiva-aktiva tersebut. *Total Assets Turnover* digunakan untuk mengukur seberapa efisiennya seluruh aktiva perusahaan dimanfaatkan dalam menunjang penjualan, (Ang, 1997). Perputaran total aktiva menunjukkan bagaimana efektifitas perusahaan menggunakan keseluruhan aktiva untuk menciptakan penjualan dalam kaitannya untuk mendapatkan laba.

Perusahaan dengan tingkat penjualan yang besar diharapkan mendapatkan laba yang besar pula. Nilai TATO yang semakin besar menunjukkan nilai penjualan juga semakin besar dan harapan memperoleh laba juga semakin besar pula. Dengan demikian dapat berpengaruh terhadap *return* saham bagi para investor.

3) Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang. Rasio ini terbagi menjadi *Debt Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Time Interest Earned*.

1. *Debt Ratio*

Debt Ratio merupakan perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Sehingga rasio ini menunjukkan sejauh mana hutang dapat ditutupi oleh aktiva. Menurut Sawir (2008), *Debt Ratio* merupakan rasio yang memperhatikan proporsi antara kewajiban yang dimiliki dan seluruh kekayaan yang dimiliki.

2. *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan sendiri modal perusahaan untuk deijadikan semua huang perusahaan. *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio hutang yang digambarkan dengan perbandingan seluruh hutang, baik hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek, dengan modal sendiri perusahaan (Van Horne, 1997). *Debt to Equity Ratio* mengukur kemampuan modal sendiri perusahaan untuk

dijadikan jaminan semua hutang. Perusahaan dengan *Debt to Equity Ratio* rendah mempunyai resiko kerugian yang lebih kecil ketika keadaan ekonomi merosot, namun ketika kondisi ekonomi membaik, kesempatan memperoleh laba rendah. Sebaliknya perusahaan dengan leverage tinggi, beresiko menanggung kerugian yang besar ketika keadaan ekonomi merosot, tetapi mempunyai kesempatan memperoleh laba besar saat ekonomi membaik.

3. *Times Interest Earned*

Times Interest Earned merupakan perbandingan antara laba bersih sebelum bunga dan pajak dengan beban bunga dan merupakan rasio yang mencerminkan besarnya jaminan keuangan untuk membayar bunga utang jangka panjang.

4) **Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang bertujuan untuk menghasilkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu dan juga memberikan gambaran tentang tingkat efektivitas manajemen (laba) dalam pelaksanaan kegiatan operasinya. Rasio ini terbagi menjadi *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return on Assets*, *Return on Equity*, dan *Basic Earnings Power*.

a. *Gross Profit Margin*

Gross Profit Margin merupakan salah satu ukuran profitabilitas perusahaan yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba kotor pada tingkat

penjualan tertentu. Rasio ini mengukur efisiensi produksi dan penentuan harga jual. Laba kotor didefinisikan sebagai selisih antara penjualan dan harga pokok penjualan. Semakin tinggi margin laba kotor perusahaan maka semakin bagus karena itu artinya biaya produksi perusahaan itu rendah. Sebaliknya semakin rendah margin laba kotor, semakin tinggi biaya yang ditanggung perusahaan.

b. *Net Profit Margin*

Net Profit Margin merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dibandingkan dengan volume penjualan. Semakin besar angka yang dihasilkan menunjukkan kinerja yang semakin baik.

c. *Return On Asset*

Return On Asset digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen menghasilkan laba melalui pengoperasian aktiva yang dimiliki perusahaan. Perusahaan berupaya agar ROA dapat selalu menunjukkan semakin efektif perusahaan memanfaatkan aktiva semakin efektif perusahaan menghasilkan laba bersih setelah pajak.

d. *Return On Equity*

Return On Equity merupakan perbandingan laba bersih sesudah pajak dengan equitas. *Return On Equity* merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan

didalam perusahaan (Syafri, 2008), *Return On Equity* adalah rasio yang memperlihatkan sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri (*net worth*) secara efektif, mengukur tingkat keuntungan yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang perusahaan (Agnes, 2009). ROE menunjukkan rentabilitas modal sendiri atau sering disebut rentabilitas usaha.

e. *Basic Earning Power*

Basic Earning Power dihitung dengan membagi keuntungan sebelum beban bunga dan pajak dengan total aktiva. Rasio ini menunjukkan kemampuan dasar untuk menghasilkan laba dari aktiva-aktiva perusahaan, sebelum ada pengaruh dari pajak dan *lverage*, angka ini bermanfaat dalam membandingkan perusahaan-perusahaan dengan berbagai situasi pajak dan tingkat pengungkitan keuangan yang berbeda-beda.

5) Rasio Nilai Pasar

Rasio nilai pasar digunakan untuk melihat perkembangan nilai perusahaan secara relatif terhadap nilai buku perusahaan. Rasio ini terbagi menjadi *Price Earnings Ratio* dan *Price To Book Value*.

a. *Price Earnings Ratio*

Price Earnings Ratio (PER) adalah salah satu ukuran paling dasar dalam analisis saham secara fundamental. PER adalah perbandingan antar harga saham dengan laba bersih perusahaan, dimana harga saham sebuah emiten dibanding dengan laba bersih

yang dihasilkan oleh emiten tersebut dalam setahun. *Price Earnings Ratio* menunjukkan seberapa banyak investor bersedia membayar untuk tiap rupiah dari laba yang dilaporkan. Para Investor menggunakan rasio ini untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dimasa yang akan datang.

b. *Price To Book Value*

Price To Book Value digunakan untuk mengukur kinerja harga saham terhadap nilai bukunya. PBV juga menunjukkan seberapa jauh perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Perusahaan yang berjalan dengan baik umumnya mempunyai rasio PBV di atas satu, yang menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya.

B. Penelitian yang Relevan

Penelitian terdahulu mengenai pengaruh faktor fundamental terhadap *return* saham sebagai berikut :

- 1) Penelitian yang dilakukan oleh Nathaniel (2009) meneliti tentang “Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *Return* Saham”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya variabel *Price to Book Value* (PBV) yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER), *Earning per Share* (EPS) dan *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh tidak signifikan terhadap *return* saham.

- 2) Penelitian yang dilakukan oleh Kusumo (2011) meneliti tentang “Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap *Return* Saham pada Perusahaan non Bank LQ45”. Hasil penelitian mengemukakan bahwa, *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return on Assets* (ROA) dan *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* Saham.
- 3) Penelitian yang dilakukan oleh Kurniawan (2013) meneliti tentang “Analisis Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) Terhadap *Return* Saham”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *return* Saham.

C. Kerangka Pikir

Penjelasan teori terhadap hubungan antar variabel dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pengaruh *Earning Per Share* terhadap *Return* Saham

Salah satu indikator keberhasilan suatu perusahaan ditunjukkan oleh besarnya *Earning per Share* (EPS) dari perusahaan yang bersangkutan. *Earning per Share* (EPS) merupakan rasio perbandingan antara laba bersih sebelum pajak dengan harga per lembar saham. *Earning per Share* (EPS) menunjukkan seberapa besar keuntungan yang diberikan perusahaan kepada investor dari setiap lembar saham yang dimilikinya. Pada umumnya, investor akan mengharapkan manfaat dari investasinya

dalam bentuk laba per lembar saham, sebab *Earning per Share* (EPS) ini menggambarkan jumlah keuntungan yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa. Sedangkan jumlah *Earning per Share* (EPS) yang akan didistribusikan kepada investor saham tergantung pada kebijakan perusahaan dalam hal pembayaran dividen (Mulyono, 2000). Jika *Earnings Per Share* yang dihasilkan perusahaan meningkat maka permintaan akan saham juga semakin meningkat. Hal tersebut juga akan meningkatkan *return* saham. Berdasarkan penjelasan di atas, maka *Earning per Share* berpengaruh positif terhadap *Return Saham*

2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang menggambarkan struktur modal perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha. Perusahaan yang memiliki tingkat *debt to equity ratio* yang tinggi menunjukkan semakin besar jumlah pinjaman yang diperoleh perusahaan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan. Hal ini mengakibatkan semakin tingginya risiko yang harus ditanggung oleh investor dan semakin tinggi beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Semakin tinggi *debt to equity ratio* perusahaan maka beban bunga yang harus dibayarkan perusahaan tinggi, sehingga laba yang dihasilkan perusahaan akan diprioritaskan untuk membayar bunga pinjaman. Tingginya tingkat risiko dan beban dari perusahaan tersebut menyebabkan menurunnya minat investor dalam menanamkan modal terhadap perusahaan. Menurunnya minat investor berdampak pada penurunan harga saham

yang berakibat juga menurunnya *return* saham. Berdasarkan penjelasan di atas, maka *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*

3. Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*

Net Profit Margin (NPM) yang tinggi memberikan sinyal akan keberhasilan perusahaan dalam mengemban misi dari pemiliknya. Perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan akan memengaruhi investor maupun calon investor dalam mengambil keputusan investasi. Semakin tinggi rasio *Net Profit Margin* berarti laba yang dihasilkan oleh perusahaan juga semakin besar hal ini akan menarik minat investor untuk melakukan transaksi dengan perusahaan yang bersangkutan, karena jika kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba semakin besar maka harga saham perusahaan di pasar modal juga akan mengalami peningkatan. *Net Profit Margin* (NPM) perusahaan yang meningkat akan menyebabkan investor memburu suatu saham perusahaan akibatnya *return* perusahaan tersebut akan meningkat pula. Berdasarkan penjelasan di atas, maka *Net Profit Margin* berpengaruh positif terhadap *Return Saham*

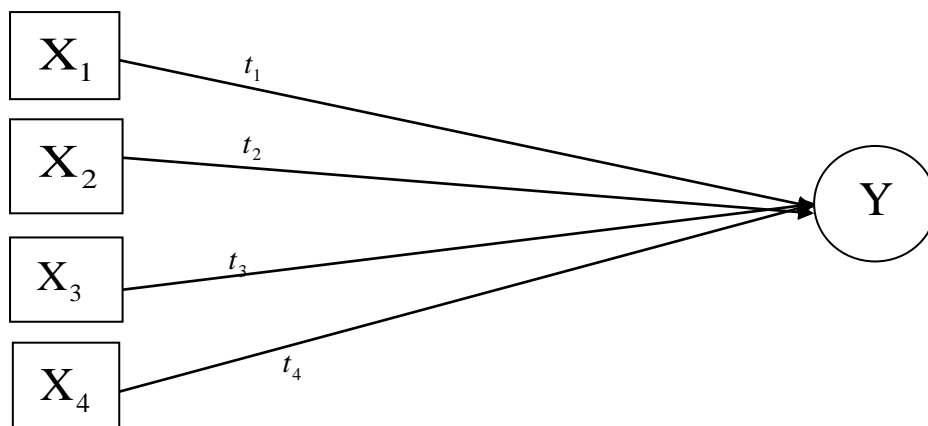
4. Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *Return Saham*

Price to Book Value merupakan rasio antara harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Pada umumnya perusahaan-perusahaan yang dapat beroperasi dengan baik akan mempunyai rasio *Price to Book Value* (PBV) diatas 1 (Ang, 1997), dimana hal ini menunjukkan nilai saham

suatu perusahaan, dihargai di atas nilai bukunya dan menunjukkan nilai saham semakin meningkat.

Semakin kecil nilai *Price to Book Value* (PBV) maka harga dari suatu saham semakin murah. Semakin rendah rasio *Price to Book Value* (PBV) menunjukkan harga saham yang lebih murah *underprice* dibandingkan dengan harga saham lain yang sejenis. Kondisi ini memberi peluang kepada investor untuk meraih *capital gain* pada saat harga saham kembali mengalami *rebound* atau kenaikan harga. Oleh karena itu, didalam memilih saham dengan pertimbangan rasio tinggi rendahnya *Price to Book Value* (PBV) disarankan memilih saham dengan rasio *Price to Book Value* (PBV) rendah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* (PBV) memiliki hubungan positif dengan *return* saham. Berdasarkan penjelasan di atas, maka *Price to Book Value* berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.

D. Paradigma Penelitian



Gambar 1

Paradigma Penelitian

Keterangan :

X_1 = *Earnings Per Share*

X_2 = *Debt to Equity Ratio*

X_3 = *Net Profit Margin*

X_4 = *Price to Book Value*

Y = *Return Saham*

t_1 = Pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *Return Saham*

t_2 = Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*

t_3 = Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*

t_4 = Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *Return Saham*

E. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan landasan teori dan hasil penelitian yang relevan, maka hipotesis yang dapat diajukan dalam penelitian ini adalah :

H_1 = *Earnings Per Share* mempunyai pengaruh positif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

H_2 = *Debt to Equity Ratio* mempunyai pengaruh negatif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014

H_3 = *Net Profit Margin* mempunyai pengaruh positif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014

H_4 = *Price to Book Value* mempunyai pengaruh positif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Sesuai dengan tingkat eksplanasi (*level of explanation*) atau tingkat penjelasannya, maka penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih (Sugiyono, 1997). Dalam penelitian ini variabel dependennya *Return Saham*, sedangkan variabel independennya yaitu *Earnings Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, dan *Price to Book Value*.

B. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel

1. Variabel Dependen

Variabel dependen atau variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat adanya variabel bebas (Sugiyono, 2002). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Return Saham*. *Return* saham menurut Ang (1997) adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi saham yang dilakukan. Konsep *return* dalam penelitian ini adalah harga saham saat ini dikurangi harga saham periode sebelumnya dibanding dengan harga saham periode sebelumnya. Berdasarkan *return* saham dapat dirumuskan sebagai berikut Hartono (2009)

$$R_{it} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}}$$

Keterangan :

R_{it} = Return saham pada periode t

P_{it} = Harga saham awal / harga saham periode t

P_{it-1} = Harga saham akhir / harga saham periode t-1

2. Variabel Independen

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. *Earnings Per Share*

Rumus *Earnings Per Share* menurut Tandellilin (2001) :

$$\text{Earnings Per Share} = \frac{\text{EAT}}{\text{jumlah saham yang beredar}}$$

Earnings Per Share menunjukkan laba bersih yang berhasil diperoleh perusahaan untuk setiap unit selama periode tertentu yang dinyatakan dalam mata uang. *Earnings Per Share* diukur dengan rumus laba bersih setelah pajak dan bunga dibagi dengan jumlah lembar saham mulai tahun 2012 sampai dengan tahun 2014.

b. *Debt to Equity Ratio*

Rumus *Debt to Equity Ratio* menurut Hadi (2013) :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}}$$

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan antara total hutang terhadap *total equity* yang dimiliki perusahaan. Total hutang disini merupakan total hutang jangka pendek dan total hutang jangka panjang. Sedangkan *Total Equity* adalah total modal sendiri (total modal saham disetor dan laba ditahan) yang dimiliki oleh perusahaan.

c. *Net Profit Margin*

Rumus *Net Profit Margin* menurut Hadi (2013) :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Net Sales}}$$

Net Profit Margin merupakan perbandingan antara laba bersih dibagi pendapatan. *Net Profit Margin* digunakan untuk menentukan mana perusahaan yang dengan pendapatan tertentu berhasil menghasilkan laba bersih maksimal.

d. *Price to Book Value*

Rumus *Price to Book Value* Dalam Teguh (2010) :

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Share Price}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Price to Book Value sesuai artinya bermakna harga saham dibandingkan nilai ekuitas per saham. Cara menghitungnya adalah dengan membagi harga saham dengan *book value*-nya, dimana BV dihasilkan dari ekuitas dibagi rata-rata jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi nilai PBV, maka semakin mahal harga sahamnya.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan mengambil data laporan keuangan perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Data yang digunakan dalam penelitian ini diakses dari www.idx.co.id . waktu penelitian direncanakan pada bulan Maret sampai April 2016.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi penelitian ini adalah semua perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu berjumlah 45 perusahaan selama tahun pengamatan 2012 sampai tahun 2014.

2. Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yang dipilih berdasarkan kriteria-kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian.

Kriteria-kriteria perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah :

- a. Perusahaan Properti dan *real estate* yang secara konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012 hingga 2014.
- b. Perusahaan yang memiliki kelengkapan data laporan keuangan yang dipublikasikan sehingga dapat digunakan dalam penelitian yaitu *Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, dan Price to Book Value* serta *Return Saham*.

- c. Perusahaan Properti dan *real estate* yang menyajikan laporan keuangan periode tahun 2012 hingga 2014 dengan mata uang Rupiah.

E. Jenis Data yang Diperlukan

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media penelitian atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain (Indriantoro dan Supomo, 2008). Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini dapat diperinci sebagai berikut :

1. Data laporan keuangan pada masing-masing perusahaan properti dan *real estate* selama periode 2012 sampai dengan 2014.
2. Data *return* saham perusahaan properti dan *real estate* selama periode 2012 sampai dengan 2014.

F. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang lengkap dan sesuai dengan penelitian, peneliti menggunakan metode dokumentasi. Metode dokumentasi merupakan metode pengumpulan data dengan membuat salinan atau menggandakan arsip dan catatan perusahaan. Data laporan keuangan perusahaan periode 2012 - 2014. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Laporan Keuangan perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdapat Bursa Efek Indonesia.

G. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan lebih dari dua variabel penelitian, untuk itu digunakan model linier regresi berganda sebagai teknik analisis data. Hasil

yang valid dari teknik analisis regresi berganda akan terpenuhi jika asumsi klasik terpenuhi.

Pengujian asumsi klasik yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain: uji normalitas, uji heteroskedastisitas, uji multikolinieritas, dan uji autokorelasi.

1. Uji Asumsi Klasik

Dalam mengestimasi dengan menggunakan analisis regresi linier berganda harus dilakukan berbagai pengujian klasik agar memenuhi asumsi metode *ordinary least squares* dan untuk memperoleh model yang *best fit*. Pengujian asumsi klasik yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel independen, variabel dependen atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal. Uji normalitas pada penelitian ini dilakukan dengan melihat histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Menurut Ghozali (2001), pada prinsipnya normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik atau dengan melihat histogram dari residualnya. Dasar pengambilan keputusan menurut Ghozali (2001) adalah :

- 1) Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- 2) Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola berdistribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan sebagai syarat digunakannya analisis regresi linier berganda, yaitu untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara variabel independen. Menurut Ghazali (2001), uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independennya. Untuk menguji multikolinieritas dengan menggunakan matrik korelasi, ditetapkan korelasi yang terjadi antar variabel independen kurang dari 90%, bila korelasi yang terjadi diatas 90% maka terjadi indikasi multikolinieritas. Dengan menggunakan nilai *tolerance* nilai yang terbentuk harus diatas 10%, dengan menggunakan VIF (*Variance Inflation Factor*) nilai yang terbentuk harus kurang dari 10, bila

tidak maka akan terjadi multikolinieritas dan model regresi tidak layak digunakan.

c. Uji Autokorelasi

Uji ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi autokorelasi, maka dinamakan terdapat problem autokorelasi. Akibat yang terjadi pada penaksir-penaksir apabila metode kuadrat terkecil diterapkan pada data yang mengandung autokorelasi adalah varian dari taksiran terkecil akan bias ke bawah (*biased down words*) atau *underestimated*. Akibat yang lain adalah peramalan (prediksi) akan menjadi tidak efisien. Dengan kata lain prediksi yang dilakukan atas dasar penaksir kuadrat terkecil akan keliru, karena prediksi tersebut mempunyai varian-varian besar.

Suatu persamaan regresi dapat dikatakan baik apabila tidak terjadi masalah autokorelasi. Ghozali (2009) berpendapat bahwa autokorelasi dapat muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu yang berkaitan satu sama lain. Hal ini sering dilakukan pada data *time series* karena “gangguan” pada seseorang/kelompok yang sama pada periode berikutnya.

Pengujian autokorelasi dilakukan dengan metode *Durbin Watson (DW-test)*. Hipotesis yang akan diuji adalah :

H_o : Tidak ada autokorelasi ($r = 0$)

H_a : Ada autokorelasi ($r \neq 0$)

Ketentuan pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi :

Tabel 1. Pengambilan keputusan autokorelasi

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No <i>decision</i>	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	No <i>decision</i>	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi, positif atau negatif	Tidak ditolak	$du < d \leq 4 - du$

Sumber: Ghozali (2009: 99)

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas menurut Santoso (2001) dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Uji ini dilakukan dengan melihat grafik *Scatterplot*. Jika hasil pada grafik terlihat titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk sebuah pola tertentu secara jelas dan tersebar baik di atas maupun di bawah angka nol pada sumbu Y, hal tersebut berarti tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi.

2. Uji Hipotesis

Metode analisis statistik yang digunakan untuk mengetahui pengaruh beberapa variabel independen terhadap variabel dependen adalah metode analisis regresi linier berganda. Analisis Regresi Linier Berganda yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan 5 prediktor untuk mengetahui pengaruh X_1 , X_2 , X_3 , X_4 terhadap Y dengan persamaan garis regresi.

Bentuk umum persamaan regresi linier berganda

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + b_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y = variabel terikat (*return saham*)

X_1 = *Earnings Per Share*

X_2 = *Debt to Equity Ratio*

X_3 = *Net Profit Margin*

X_4 = *Price to Book Value*

a = konstanta

b_1, b_2, b_3, b_4 = koefisien regresi dari variabel independen

e = koefisien pengganggu

Pengujian hipotesis pada penelitian ini menggunakan uji parsial dan uji simultan. Berikut adalah penjelasan masing-masing analisis data.

a. Uji Parsial

Koefisien regresi digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat. Untuk menguji signifikansi koefisien regresi digunakan t statistik. Langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:

1) Merumuskan hipotesis

Hipotesis yang telah diajukan dimuka dirumuskan sebagai berikut:

a) Pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *Return Saham*

$H_0: b_2 \leq 0$ tidak terdapat pengaruh positif *earnings per share* terhadap *Return* saham

$H_a: b_2 > 0$ terdapat pengaruh positif *earnings per share* terhadap *Return* saham

b) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return Saham*

$H_0: b_3 \geq 0$ tidak terdapat pengaruh negatif *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham

$H_a: b_3 \leq 0$ terdapat pengaruh negatif *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham

c) Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*

$H_0: b_5 \leq 0$ tidak terdapat pengaruh positif *Net Profit Margin* terhadap *return* saham

$H_a: b_5 > 0$ terdapat pengaruh positif *Net Profit Margin* terhadap *return* saham

d) Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *Return Saham*

$H_0: b_1 \leq 0$ tidak terdapat pengaruh positif *Price to Book Value* terhadap *return* saham

$H_a: b_1 > 0$ terdapat pengaruh positif *Price to Book Value* terhadap *return* saham

- 2) Membuat keputusan, uji parsial digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan ketentuan yaitu jika tingkat signifikansi lebih besar dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima, sebaliknya H_a ditolak sedangkan jika tingkat signifikansi lebih kecil dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak, sebaliknya H_a diterima, Santoso dan Ashari (2005).

b. Uji Anova (*Analysis Of Variance*)

Uji statistik F berfungsi untuk melihat *goodness of fit* suatu model. Suatu model yang digunakan memiliki tingkat kesesuaian yang bagus apabila memiliki nilai signifikansi di bawah 0,05 (5%). Model yang memiliki nilai signifikansi yang bagus, berarti model tersebut dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen yaitu CAR.

c. Uji Koefisien Determinasi

Nilai *adjusted R square* menunjukkan seberapa besar model regresi mampu menjelaskan variabel terikat. Nilai *adjusted R square*

merupakan suatu ukuran ikhtisar yang menunjukkan seberapa baik garis regresi sampel cocok dengan data populasinya. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai *adjusted R square* yang kecil menurut Ghozali (2005) berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Jika nilai *adjusted R square* sama dengan 1, maka garis regresi yang cocok dapat untuk menjelaskan 100% variasi dalam Y. Kecocokan model dikatakan “lebih baik” jika nilai *adjusted R square* semakin dekat dengan 1. Besar *adjusted R square* dapat diperoleh dengan menggunakan rumus :

$$R^2 = 1 - \frac{\sum e_i^2}{\sum y_i^2}$$

Keterangan :

$$\sum e_i^2 = \sum \text{kuadrat residual (Residual Sum of Square, RSS)}$$

$$\sum y_i^2 = \sum \text{kuadrat total (Total Sum of Square, TSS)}$$

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis pengaruh Faktor Fundamental terhadap *Return Saham* pada perusahaan Properti dan *Real estate* periode 2012-2014. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi *Indonesian Stock Exchange* (IDX). Pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria tertentu.

Kriteria pengambilan sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan Properti dan *Real estate* yang sudah dan masih terdaftar di BEI pada periode 2012-2014.
- b. Perusahaan Properti dan *Real estate* yang menerbitkan laporan keuangan secara lengkap dari periode 2012-2014 dan telah diaudit serta terdapat data yang diperlukan untuk variabel penelitian ini.
- c. Perusahaan Properti dan *Real estate* yang menyajikan laporan keuangan periode 2012-2014 dengan mata uang Rupiah.

Berdasarkan Kriteria yang ditemukan terdapat 30 perusahaan Properti dan *Real estate* yang datanya sesuai dengan kebutuhan penelitian ini.

Tabel.2

Daftar Perusahaan Properti dan *Real estate* tahun 2012-2014

No	Kode	Nama Perusahaan
1	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula
2	BCIP	PT. Bumi Citra Permai
3	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai
4	BKSL	PT. Sentul City
5	CTRA	PT. Ciputra Development
6	CTRP	PT. Ciputra Property
7	CTRS	PT. Ciputra Surya
8	DART	PT. Duta Anggada Realty
9	DPNS	PT. Duta Pertiwi Nusantara
10	DUTI	PT. Duta Pertiwi
11	ELTY	PT. Bakrieland Development
12	GMTD	PT. Goa Makasar Tourism Development
13	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima
14	JIHD	PT. Jakarta International Hotel and Development
15	JRPT	PT. Jaya Real Property
16	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka
17	KPIG	PT. Global Land and Development
18	LAMI	PT. Lamicitra Nusantara
19	LPCK	PT. Lippo Cikarang
20	LPKR	PT. Lippo Karawaci
21	MDLN	PT. Modernland Realty
22	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana
23	MTSM	PT. Metro Supermarket Realty / PT Suryainti Permata
24	OMRE	PT. Indonesia Prima Property
25	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty
26	PWON	PT. Pakuwonjati
27	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati
28	RODA	PT. Pikko land Development
29	SCBD	PT. Dhadanayasa Arthatama
30	SMRA	PT. Summarecon Agung

Sumber : Lampiran.1, Hal : 74.

Data dalam penelitian ini adalah *Return Saham* sebagai variabel dependen dan *Earnings Per Share, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, dan Price to Book Value* sebagai variabel independen penelitian ini. Data yang digunakan berupa data tahunan selama 3 tahun pada periode 2012 hingga 2014.

2. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan proses pengumpulan, penyajian dan peringkasan berbagai karakteristik data dalam upaya untuk menggambarkan data tersebut secara memadai. Statistik deskriptif digunakan untuk mengambil data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang terkumpul tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis statistik deskriptif dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran data secara statistik dari nilai variabel yang diteliti:

Tabel 3. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	<i>N</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	<i>Mean</i>	<i>Std. Deviation</i>
EPS	90	-13,69	904,54	116,3803	184,25355
DER	90	0,08	2,85	0,7733	0,49276
NPM	90	-1,62	1,90	0,2398	0,35927
PBV	90	0,23	6,71	2,1753	1,36675
Return_Saham	90	-0,92	2,63	-0,0084	0,58780

Sumber: Lampiran.8, Hal : 92.

Berdasarkan tabel 3 hasil statistik deskriptif dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. *Earnings Per Share* (EPS) (X_1)

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 3 diketahui bahwa nilai *Earnings Per Share* yang ditunjukkan dengan proksi EPS, memiliki nilai minimum sebesar -13,69 yang terjadi pada PT. Metro Supermarket Realty / PT Suryainti Permata tahun 2013

dan nilai maksimum sebesar 904,54 yang terjadi pada PT. Jaya Real Property tahun 2013. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 116,3803 dan standar deviasi sebesar 184,25355.

b. *Debt to Equity Ratio* (DER) (X_2)

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 3 diketahui bahwa *Debt to Equity Ratio* yang ditunjukkan dengan proksi DER, memiliki nilai minimum sebesar 0,08 yang terjadi pada PT. Rista Bintang Mahkota Sejati tahun 2012 dan nilai maksimum sebesar 2,85 yang terjadi pada PT. Goa Makasar Tourism Development tahun 2012. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 0,7733 dan standar deviasi sebesar 0,49276.

c. *Net Profit Margin* (NPM) (X_3)

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 3 diketahui bahwa *Net Profit Margin* yang ditunjukkan dengan proksi NPM, memiliki nilai minimum sebesar -1,62 yang terjadi pada PT. Metro Supermarket Realty / PT Suryainti Permata tahun 2013 dan nilai maksimum sebesar 1,90 yang terjadi pada PT. Goa Makasar Tourism Development tahun 2013. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 0,2398 dan standar deviasi sebesar 0,35927.

d. *Price to Book Value* (PBV) (X_4)

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 3 diketahui bahwa *Price to Book Value* yang ditunjukkan dengan proksi PBV, memiliki nilai minimum 0,23 sebesar yang terjadi pada PT. Rista Bintang Mahkota Sejati tahun 2013 dan nilai maksimum sebesar 6,71 yang terjadi pada PT. Metropolitan Kentjana tahun 2014. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) 2,1753 dan standar deviasi sebesar 1,36675.

e. *Return Saham (Y)*

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 3 diketahui bahwa *Return Saham*, memiliki nilai minimum sebesar -0,92 yang terjadi pada PT. Goa Makasar Tourism Development tahun 2013 dan nilai maksimum sebesar 2,63 yang terjadi pada PT. Jaya Real Property tahun 2013. Sedangkan, nilai rata-rata (*mean*) -0,0084 dan standar deviasi sebesar 0,58780.

3. Hasil Uji Asumsi Klasik

Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda. Tujuannya adalah untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh dari setiap variabel independen terhadap variabel dependen. Sebelum data di analisis, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas.

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel atau *residual* memiliki distribusi normal. Uji dalam penelitian ini *Kolmogorov-Smirnov Test* untuk masing-masing variabel. Uji statistik sederhana dapat dilakukan dengan melihat nilai *Kolmogorov-Smirnov Test* dari *residual* (Ghozali, 2011). Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis :

H_0 : data tidak terdistribusi secara normal

H_a : data terdistribusi secara normal

Data penelitian dikatakan menyebar normal atau memenuhi uji normalitas apabila nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel *residual* berada di atas 0,05. Sebaliknya apabila nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* variabel *residual* berada di bawah 0,05, maka data tersebut

tidak berdistribusi normal atau tidak memenuhi uji normalitas. Hasil pengujian diperoleh sebagai berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas

<i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i>		
		<i>Unstandardized Residual</i>
<i>N</i>		90
<i>Normal Parameters^a</i>	<i>Mean</i>	-0,0518757
	<i>Std. Deviation</i>	0,39910267
<i>Most Extreme Differences</i>	<i>Absolute</i>	0,117
	<i>Positive</i>	0,117
	<i>Negative</i>	-0,104
<i>Kolmogorov-Smirnov Z</i>		1,093
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>		0,183

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Lampiran.9, Hal : 93.

Berdasarkan hasil uji normalitas menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan distribusi yang normal. Berdasarkan hasil output SPSS, nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,183 jauh di atas 0,05 menunjukkan bahwa data terdistribusi secara normal.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi atas variabel bebas (independen). Jika ada korelasi yang tinggi antara variabel independen tersebut, maka hubungan antara variabel independen atau variabel dependen menjadi terganggu. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinieritas. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya masalah multikolinieritas dalam penelitian ini adalah dengan melihat nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor*

(VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Nilai batas yang dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance* $< 0,10$ dan nilai VIF > 10 . Ringkasan hasil uji multikolinieritas sebagai berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinieritas

<i>Model</i>	<i>Collinearity Statistics</i>		Kesimpulan
	<i>Tolerance</i>	<i>VIF</i>	
1 (Constant)			
EPS	0,861	1,161	Tidak Terkena Multikolinieritas
DER	0,870	1,150	Tidak Terkena Multikolinieritas
NPM	0,926	1,080	Tidak Terkena Multikolinieritas
PBV	0,922	1,084	Tidak Terkena Multikolinieritas

Sumber: Lampiran .10, Hal : 94.

Berdasarkan tabel 5 hasil perhitungan nilai *tolerance* menunjukkan bahwa variabel bebas memiliki nilai toleransi $> 0,10$ yang berarti tidak ada kolerasi antar variabel independen. Hasil perhitungan nilai *variance inflation factor* (VIF) juga menunjukkan hal yang sama dimana variabel independen memiliki nilai VIF < 10 , sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinieritas.

c. Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi dilakukan dengan metode *Durbin Watson* (DW-test). Uji autokorelasi dalam penelitian ini dideteksi dengan melihat nilai *Durbin Watson* dalam tabel. Hasil uji autokorelasi menggunakan data awal dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel 6 berikut ini:

Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi

<i>Model Summary^b</i>					
<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>	<i>Durbin-Watson</i>
1	0.450 ^a	0,203	0,165	0,53704	1,982

Sumber: Lampiran .11, Hal : 95.

Hasil uji asumsi klasik menggunakan data awal menunjukkan adanya permasalahan asumsi klasik khususnya pada uji autokorelasi. Berdasarkan tabel 6, nilai dw sebesar 1,982 yang berada di antara 1,7508 dan 2,2492 sehingga tidak terdapat autokorelasi. Berdasarkan tabel 6 pada uji autokorelasi dapat diketahui bahwa nilai DW sebesar 1,982, nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel *Durbin-Watson d Statistic: Significance Point For d_l and d_u AT 0,05 Level of Significance* dengan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah pengamatan 90 (n) dan jumlah variabel independen 4 (k=4). Jika dilihat dari pengambilan keputusan termasuk $d_u \leq d \leq (4 - d_u)$, maka dapat disimpulkan bahwa $1,7508 \leq 1,982 \leq (4 - 1,7508)$. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi antar variabel independen, sehingga model regresi layak digunakan.

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah pada model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Jika varian tersebut tetap maka disebut homoskedastisitas, dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Pengujian dilakukan dengan uji *Glejser*. Uji *Glejser* digunakan untuk meregres nilai absolut *residual* terhadap variabel independen. Hal ini terlihat dari probabilitas signifikansinya di atas tingkat kepercayaan 5%. Jadi dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung adanya Heteroskedastisitas (Ghozali, 2011). Hasil analisis adalah sebagai berikut:

Tabel 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas

<i>Model</i>	<i>Coefficients^a</i>				
	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	<i>T</i>	<i>Sig.</i>
	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>		
1 (Constant)	0,425	0,094		4,499	0,000
EPS	0,000	0,000	-0,072	-0,635	0,527
DER	0,115	0,089	0,146	1,288	0,201
NPM	-0,099	0,118	-0,092	-0,837	0,405
PBV	-0,054	0,031	-0,189	-1,722	0,089

Sumber: Lampiran .12, Hal : 96.

Berdasarkan uji *Glejer* yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa nilai signifikansi *Earnings Per Share* 0, 527, nilai *Debt to Equity Ratio* 0, 201, nilai *Net Profit Margin* 0, 405, dan nilai *Price to Book Value* 0,089. Jika dilihat dari nilai signifikansinya, tidak terdeteksi heteroskedastisitas karena nilai signifikansinya di atas 0,05 atau 5%, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

4. Hasil Pengujian Hipotesis

a. Uji Parsial (uji statistik t)

Pengujian secara parsial ditujukan untuk mengetahui adanya keberartian pengaruh masing-masing variabel bebas *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap *Return Saham*. Keberartian ditunjukkan dengan nilai probabilitas atau signifikansi t hitung hasil perhitungan dari masing-masing variabel bebas. Hasil uji parsial dapat dilihat pada tabel 8 di bawah ini:

Tabel 8. Hasil Uji Parsial (Uji Statistik t)

<i>Coefficients^a</i>					
<i>Model</i>	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>		
1 (Constant)	0,391	0,131		-2,981	0,004
EPS	0,000	0,000	-0,141	-1,352	0,180
DER	-0,470	0,124	-0,394	-3,761	0,000
NPM	-0,015	0,165	-0,009	-0,094	0,925
PBV	0,009	0,043	0,021	0,211	0,834

Sumber: Lampiran .12, Hal : 96.

Hasil pengujian dari pengaruh *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap *Return Saham* adalah:

1) Pengujian Hipotesis Pertama

H_{a1} : *Earnings Per Share* (X_1) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* (Y).

Berdasarkan tabel 8 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Earnings Per Share* sebesar 0,000. Variabel *Earnings Per Share* mempunyai t hitung sebesar

1,352 dengan signifikansi sebesar 0,180. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis pertama ditolak.

2) Pengujian Hipotesis Kedua

H_{a2} : *Debt to Equity Ratio* (X_2) berpengaruh negatif terhadap *Return Saham* (Y).

Berdasarkan tabel 8 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Debt to Equity Ratio* sebesar -0,470. Variabel *Debt to Equity Ratio* mempunyai t hitung sebesar -3,791 dengan signifikansi sebesar 0,000. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis kedua diterima.

3) Pengujian Hipotesis Ketiga

H_{a3} : *Net Profit Margin* (X_3) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* (Y).

Berdasarkan tabel 8 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Net Profit Margin* sebesar -0,015. Variabel *Net Profit Margin* mempunyai t hitung sebesar -0,094 dengan signifikansi sebesar 0,925. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis ketiga ditolak.

4) Pengujian Hipotesis keempat

H_{a4} : *Price to Book Value* (X_4) berpengaruh positif terhadap *Return Saham* (Y).

Berdasarkan tabel 8 diperoleh nilai koefisien regresi variabel *Price to Book Value* sebesar 0,009. Variabel *Price to Book Value* mempunyai t hitung sebesar 0,211 dengan signifikansi sebesar 0,834. Nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014, sehingga hipotesis keempat ditolak.

b. Uji Regresi Linear Berganda (Anova)

Analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini dipergunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel bebas *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) terhadap *Return Saham* yang dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 \text{ EPS} + b_2 \text{ DER} + b_3 \text{ NPM} + b_4 \text{ PBV} + e$$

Berdasarkan uji statistik diperoleh hasil regresi linier berganda sebagai berikut:

Tabel 9. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

<i>Coefficients^a</i>					
<i>Model</i>	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>		
1 (Constant)	0,391	0,131		-2,981	0.004
EPS	0,000	0,000	-0,141	-1,352	0.180
DER	-0,470	0,124	-0,394	-3,761	0.000
NPM	-0,015	0,165	-0,009	-0,094	0.925
PBV	0,009	0,043	0,021	0,211	0,834

Sumber: Lampiran .13, Hal : 97.

Hasil pengujian persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

$$\text{Return Saham} = 0,391 + 0,000\text{EPS} - 0,470\text{DER} - 0,015\text{NPM} + 0,009\text{PBV} + e$$

Berdasarkan model persamaan regresi pada tabel 9 dapat disimpulkan bahwa *Earnings Per Share* memiliki koefisien regresi 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa apabila *Earnings Per Share* memiliki hubungan positif terhadap *Return Saham*. Variabel *Debt to Equity Ratio* memiliki hubungan negatif terhadap *Return Saham* dengan koefisien regresi sebesar -0,471. Apabila *Debt to Equity Ratio* mengalami penurunan maka akan diikuti peningkatan *Return Saham*. Variabel *Net Profit Margin* memiliki koefisien regresi -0,015. Hal ini menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* memiliki hubungan negatif terhadap *Return Saham*. Variabel *Price to Book Value* memiliki koefisien regresi -0,009. Hal ini menunjukkan bahwa *Price to Book Value* memiliki hubungan negatif terhadap *Return Saham*.

c. Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Koefisien determinasi merupakan suatu alat yang digunakan untuk mengukur kemampuan variabel independen dalam menjelaskan nilai variabel dependen. Besarnya koefisien determinasi berkisar antara 0 sampai 1. Semakin mendekati nol besarnya koefisien determinasi suatu persamaan regresi, maka semakin kecil pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat dan sebaliknya.

Tabel 10. Hasil Uji Koefisien Determinasi

<i>Model Summary</i>				
<i>Model</i>	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>
1	0.450 ^a	0.203	0.165	0,53704

Sumber: Lampiran .13, Hal : 97.

Hasil uji *Adjusted R*² pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,165. Hal ini menunjukkan bahwa *Return Saham* dipengaruhi oleh *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV) sebesar 16,5% sedangkan sisanya sebesar 83,5% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

B. Pembahasan Hipotesis

1. Pengaruh *Earnings Per Share* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal ini ditunjukkan dengan koefisien regresi sebesar 0,000 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,180. Dapat disimpulkan bahwa *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis pertama ditolak.

Earnings Per Share yang tinggi dapat diartikan bahwa perusahaan dalam keadaan yang baik dan perusahaan dapat mengelola serta memberdayakan asetnya dengan baik. EPS yang semakin besar akan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih setelah pajak semakin meningkat, dengan meningkatnya laba bersih setelah pajak yang dihasilkan oleh perusahaan maka total *return* yang diterima oleh para pemegang saham juga semakin meningkat. Hasil penelitian ini mendukung

penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kusumo (2011) yang hasilnya bahwa EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham*

Hasil analisis statistik untuk variabel *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return Saham* adalah negatif dan signifikan. Hal ini ditunjukkan dengan koefisien regresi sebesar -0,470 tingkat signifikansi sebesar 0,000. Dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Return Saham* perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis kedua diterima.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio atau perbandingan antara modal sendiri dan modal yang diperoleh dari luar perusahaan atau kreditur. Hutang ini muncul karena tidak semua kebutuhan perusahaan dapat dipenuhi oleh modal perusahaan itu sendiri atau dengan perolehan penjualan tambahan modal sehingga perusahaan harus mencari modal pinjaman.

Semakin tinggi DER suatu perusahaan akan tidak semakin baik bagi kelangsungan perusahaan karena risiko atas kegagalan yang mungkin terjadi akan semakin besar. Sebaliknya, jika DER kecil maka akan baik bagi perusahaan karena risiko yang akan ditimbulkan akan semakin kecil juga. Saat keadaan ekonomi memburuk perusahaan yang memiliki DER kecil akan semakin kecil juga tingkat risiko terjadinya kegagalan dalam perusahaan. Akan tetapi saat keadaan ekonomi membaik perusahaan yang memiliki DER kecil tidak akan dapat memaksimalkan laba yang diperolehnya.

Semakin tinggi DER suatu perusahaan maka menunjukkan perbandingan hutang yang banyak dibanding dengan modal sendiri sehingga semakin besar beban perusahaan

terhadap pihak luar. Hal tersebut menunjukkan sumber modal perusahaan lebih bergantung pada hutang pihak luar dan mencerminkan risiko yang besar kemungkinan akan terjadi baik kepada perusahaan maupun bagi investor. Keadaan tersebut yang akan mengurangi niat investor yang akan menanamkan modalnya pada perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kusumo (2011) yang hasilnya bahwa DER berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

3. Pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hal itu ditunjukkan oleh koefisien regresi sebesar -0,015 tingkat signifikansi sebesar 0,925, sehingga dapat disimpulkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan real estate, sehingga hipotesis ketiga ditolak.

Hal ini menunjukkan bahwa tingkat *Net Profit Margin* (NPM) yang tinggi tidak memperlihatkan bahwa perusahaan mempunyai kemampuan menghasilkan laba bersih dengan persentase yang tinggi dalam pendapatan operasional sehingga tidak menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nathael (2009) dimana hasilnya menunjukkan bahwa NPM tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

4. Pengaruh *Price to Book Value* terhadap *Return Saham*

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hal ini ditunjukkan oleh koefisien regresi sebesar

0,009 tingkat signifikansi sebesar 0,834, sehingga dapat disimpulkan bahwa *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate*, sehingga hipotesis keempat ditolak. Semakin kecil nilai *Price to Book Value* (PBV) maka harga dari suatu saham semakin murah. Semakin rendah rasio *Price to Book Value* (PBV) menunjukkan harga saham yang lebih murah dibandingkan dengan harga saham lain yang sejenis. Kondisi ini memberi peluang kepada investor untuk meraih *capital gain* pada saat harga saham kembali mengalami *rebound* kenaikan harga. Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Arista dan Astohar (2012) yang hasilnya bahwa PBV tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dijelaskan di bab sebelumnya, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. *Earnings Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisa diperoleh koefisien sebesar 0,000 dengan nilai signifikansi untuk EPS sebesar 0,180 yang berarti lebih besar dari signifikansi yang disyaratkan 0,05. Hasil yang signifikan secara statistik berarti bahwa H_1 ditolak sehingga EPS tidak dapat digunakan untuk memprediksi *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
2. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisis diperoleh koefisien sebesar -0,470 dengan nilai signifikansi untuk DER sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari signifikansi yang disyaratkan 0,05. Hasil yang signifikan secara statistik berarti bahwa H_2 diterima sehingga DER dapat digunakan untuk memprediksi *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
3. *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap *Return* Saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisis

diperoleh koefisien sebesar -0,015 dengan nilai signifikansi untuk NPM sebesar 0,925 yang berarti bahwa lebih besar dari signifikansi yang disyaratkan sebesar 0,05. Hasil yang signifikan secara statistik berarti bahwa H_3 ditolak sehingga NPM tidak dapat digunakan untuk memprediksi *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

4. *Price to Book Value* tidak berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan properti dan *real estate* periode 2012-2014. Berdasarkan hasil analisa diperoleh koefisien sebesar 0,009 dengan nilai signifikansi untuk PBV sebesar 0,834 yang berarti lebih besar dari signifikansi yang disyaratkan 0,05. Hasil yang signifikan secara statistik berarti bahwa H_4 ditolak sehingga PBV tidak dapat digunakan untuk memprediksi *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

B. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini telah dilakukan dengan sebaik-baiknya, namun demikian karena adanya keterbatasan sumber daya yang dimiliki peneliti, maka penelitian ini memiliki beberapa kelemahan di antaranya:

1. Penelitian ini hanya menggunakan variabel *Earnings Per Share* (EPS), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Price to Book Value* (PBV), dimana masih terdapat faktor-faktor fundamental lain yang dapat memengaruhi *Return Saham*.

2. Penelitian ini hanya mengambil jangka waktu 3 tahun sehingga data yang diambil kurang mencerminkan kondisi perusahaan dalam jangka panjang.
3. Penelitian ini hanya digunakan perusahaan sektor properti dan *real estate* di bursa efek indonesia sehingga penelitian ini kurang dapat digeneralisasikan pada kasus-kasus perusahaan lain atau sektor lain di bursa efek indonesia.

C. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan pada penelitian ini, maka dapat disampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi investor dan calon investor yang akan berinvestasi pada saham, sebaiknya lebih mempertimbangkan tingkat *debt to equity ratio* yang rendah. Karena variabel tersebut memiliki pengaruh negatif terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2014 yang diharapkan oleh investor.
2. Bagi peneliti dengan topik sejenis disarankan untuk melakukan kajian lebih lanjut dengan memasukkan variabel bebas lainnya atau dengan variabel fundamental lain yang dapat berpengaruh dengan *return* saham. Penelitian selanjutnya sebaiknya mencari sumber literatur yang lebih banyak sehingga dapat memberikan pembahasan yang lebih baik.
3. Menambahkan rentang waktu penelitian yang lebih panjang sehingga nantinya hasil yang diperoleh akan dapat digeneralisasikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Solichin. (2009). "Pengaruh Faktor Fundamental Dan Risiko Sistematis Terhadap *Return* Saham Perusahaan Manufaktur Di BEI. (Tahun 2007-2008)". *Jurnal Mahasiswa Universitas Gunadarma*. Hal 1-16.
- Brigham, Eugene F. & Houston, Joel F. (2001). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, Eugene F. & Houston, Joel F. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Edisi 11 Buku 1*. Penerjemah: Ali Akbar Yulianto. Jakarta: Salemba Empat.
- Darmadji, Tjiptono & Hendi M. Fakhruddin. (2001). *Pasar Modal Di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Ghozali, Imam. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 19*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Husnan, Suad. (2009). *Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas, Edisi Keempat*. Yogyakarta: STIM YKPN.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2002). Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1. Salemba Empat. Jakarta.
- Indriantoro dan Supomo. (2008). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Jogiyanto. (2000). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi kedua. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Kurniawan, Yohanes Jhony, (2013). "Analisis Pengaruh *Earning Per Share* (EPS), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE) Terhadap *Return* Saham". *Jurnal Mahasiswa, Universitas Dian Nuswantoro Semarang*
- Kusumo, Gian Ismoyo. (2011). "Analisis Pengaruh Rasio Keuangan terhadap *Return* saham pada perusahaan non Bank LQ 45". *Jurnal mahasiswa, Semarang: Universitas Diponegoro*
- Munawir. (2002). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.

- Nathael, Nicky. (2009). “Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *Return Saham*”. *Tesis yang diterbitkan*, Semarang: Universitas Diponegoro.
- Santosa, Singgih, (2001). *SPSS versi 10.0 Mengolah Data Statistik Secara Profesional*, Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Sugiyono. (2002). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sunariyah. (2004). *Pengetahuan Pasar Modal*. Edisi Keempat. AMP YKPN. Yogyakarta.
- Sundjaja, Ridwan S. & Inge, Barlian. (2003). *Manajemen Keuangan*, Buku II, edisi 4, Jakarta : Literata Lintas Media.
- Susilo, Yosua Eko (2013). “Pengaruh ROA, ROE, PBV, PER, NPM, OPM Terhadap *Return Saham* Perusahaan Perbankan (tahun 2008-2011)”. *Jurnal mahasiswa*, Universitas Dian Nuswantoro Semarang.
- Tandelilin, Eduardus. (2001). *Analisis Investasi dan Portofolio*, Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- Tim Penyusun. (2011). *Pedoman Penulisan Tugas Akhir*. Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta.
- Van Horne, James dan Wachowicz, John. (2005). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan Edisi 12, Buku 1*. Terjemahan oleh Dewi Fitriasari dan Deny Arnos Kwary. 2005. Jakarta: Salemba empat.
- Weston, J. Fred and Copeland, Thomas E(1992). *Managerial Finance*, CBS Colledge, New York.

<http://www.finance.yahoo.com>

<http://www.idx.go>

LAMPIRAN

Lampiran 1

Daftar Perusahaan Sampel**Daftar Perusahaan Properti dan *Real estate* tahun 2012-2014**

No	Kode	Nama Perusahaan
1	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula
2	BCIP	PT. Bumi Citra Permai
3	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai
4	BKSL	PT. Sentul City
5	CTRA	PT. Ciputra Development
6	CTRP	PT. Ciputra Property
7	CTRS	PT. Ciputra Surya
8	DART	PT. Duta Anggada Realty
9	DPNS	PT. Duta Pertiwi Nusantara
10	DUTI	PT. Duta Pertiwi
11	ELTY	PT. Bakrieland Development
12	GMTD	PT. Goa Makasar Tourism Development
13	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima
14	JIHD	PT. Jakarta International Hotel and Development
15	JRPT	PT. Jaya Real Property
16	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka
17	KPIG	PT. Global Land and Development
18	LAMI	PT. Lamicitra Nusantara
19	LPCK	PT. Lippo Cikarang
20	LPKR	PT. Lippo Karawaci
21	MDLN	PT. Modernland Realty
22	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana
23	MTSM	PT. Metro Supermarket Realty / PT Suryainti Permata
24	OMRE	PT. Indonesia Prima Property
25	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty
26	PWON	PT. Pakuwonjati
27	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati
28	RODA	PT. Pikko land Development
29	SCBD	PT. Dhadanayasa Arthatama
30	SMRA	PT. Summarecon Agung

Lampiran 2.1

Rumus perhitungan *Return Saham* :

$$R_{it} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}}$$

Data *Return Saham* periode 2012 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Closing Price (Rp)		Return Saham 2012
			2011	2012	
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	148	137	0,08
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	620	275	1,25
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	50	100	-0,50
4	PT. Sentul City	BKSL	265	191	0,39
5	PT. Ciputra Development	CTRA	540	790	-0,32
6	PT. Ciputra Property	CTRP	490	610	-0,20
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	870	2.200	-0,60
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	435	710	-0,39
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	710	385	0,84
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	1.800	2.850	-0,37
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	119	54	1,20
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	660	660	0,00
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	156	101	0,54
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JHHD	620	690	-0,10
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	2.200	2.900	-0,24
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	190	200	-0,05
17	PT. Global Land and Development	KPIG	690	1500	-0,54
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	225	215	0,05
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	1.790	3.200	-0,44
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	660	1000	-0,34
21	PT. Modernland Realty	MDLN	240	640	-0,63
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	2.900	3.900	-0,26
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	640	700	-0,09
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	265	335	-0,21
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1.550	1.550	0,00
26	PT. Pakuwonjati	PWON	750	215	2,49
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	86	140	-0,39
28	PT. Pikko land Development	RODA	225	325	-0,31
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	500	830	-0,40
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.240	1.880	-0,34

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 2.2

Data Return Saham periode 2013 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Closing Price (Rp)		Return Saham 2013
			2012	2013	
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	137	66	1,08
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	275	455	-0,40
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	100	90	0,11
4	PT. Sentul City	BKSL	191	157	0,22
5	PT. Ciputra Development	CTRA	790	750	0,05
6	PT. Ciputra Property	CTRP	610	620	-0,02
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	2.200	1.310	0,68
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	710	445	0,60
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	385	470	-0,18
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	2.850	4.475	-0,36
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	54	50	0,08
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	660	8.300	-0,92
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	101	151	-0,33
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	690	1330	-0,48
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	2.900	800	2,63
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	200	193	0,04
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1.500	1.310	0,15
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	215	177	0,21
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	3.200	4.875	-0,34
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1.000	910	0,10
21	PT. Modernland Realty	MDLN	640	390	0,64
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	3.900	9.500	-0,59
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	700	690	0,01
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	335	340	-0,01
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1.550	1.920	-0,19
26	PT. Pakuwonjati	PWON	215	270	-0,20
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	140	91	0,54
28	PT. Pikko land Development	RODA	325	450	-0,28
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	830	2.700	-0,69
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.880	780	1,41

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 2.3

Data Return Saham periode 2014 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Closing Price (Rp)		Return Saham 2014
			2013	2014	
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	66	66	0,00
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	455	770	-0,41
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	90	95	-0,05
4	PT. Sentul City	BKSL	157	104	0,51
5	PT. Ciputra Development	CTRA	750	1.250	-0,40
6	PT. Ciputra Property	CTRP	620	845	-0,27
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	1.310	2.960	-0,56
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	445	680	-0,35
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	470	353	0,33
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	4.475	4.880	-0,08
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	50	50	0,00
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	8.300	6.100	0,36
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	151	299	-0,49
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JJHD	1.330	1.050	0,27
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	800	1.040	-0,23
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	193	295	-0,35
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1.310	1.290	0,02
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	177	278	-0,36
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	4.875	10.400	-0,53
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	910	1020	-0,11
21	PT. Modernland Realty	MDLN	390	520	-0,25
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	9.500	15.300	-0,38
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	690	690	0,00
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	340	340	0,00
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1.920	3.750	-0,49
26	PT. Pakuwonjati	PWON	270	515	-0,48
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	91	88	0,03
28	PT. Pikko land Development	RODA	450	463	-0,03
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	2.700	2.000	0,35
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	780	1520	-0,49

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 3.1

Rumus perhitungan *Earnings Per Share* (EPS) :

$$\text{Earnings Per Share} = \frac{\text{EAT}}{\text{jumlah saham yang beredar}}$$

Data EPS Periode 2012 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Kode	EAT (Dalam Ribuan)	Jumlah Saham Beredar (Dalam Ribuan)	EPS
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	4.488.129	661.785	6,78
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	29.367.925	1.429.915	20,54
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	-14.542.017	1.905.778	-7,63
4	PT. Sentul City	BKSL	221.122.571	31.397.905	7,04
5	PT. Ciputra Development	CTRA	589.100.205	15.165.816	38,84
6	PT. Ciputra Property	CTRP	300.022.265	6.150.000	48,78
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	274.320.221	1.978.865	138,63
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	180.828.252	2.986.855	60,54
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	21.235.778	331.130	64,13
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	528.831.711	1.850.000	285,85
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	231.077.199	43.521.913	5,31
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	239.910.572	1.015.380	236,28
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	56.281.503	4.276.655	13,16
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	33.761.649	2.329.040	14,50
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	427.192.698	2.640.000	161,82
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	380.029.952	19.816.895	19,18
17	PT. Global Land and Development	KPIG	109.783.403	3.544.211	30,98
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	30.425.136	1.148.418	26,49
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	407.021.908	696.000	584,80
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1.060.221.934	23.077.670	45,94
21	PT. Modernland Realty	MDLN	260.520.635	18.799.601	13,86
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	313.498.765	948.194	330,63
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	4.162.379	232.848	17,88
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	39.913.141	1.745.000	22,87
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	243.934.692	3.550.000	68,71
26	PT. Pakuwonjati	PWON	747.988.749	48.159.602	15,53
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	1.923.167	326.723	5,89
28	PT. Pikko land Development	RODA	149.149.548	13.475.744	11,07
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	22.472.119	332.209	67,64
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	797.814.126	3.322.092	240,15

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 3.2

Data EPS Periode 2013 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Kode	EAT (Dalam Ribuan)	Jumlah Saham Beredar (Dalam Ribuan)	EPS
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	5.024.883	661.785	7,59
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	32.368.936	1.429.916	22,64
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	109.372.369	3.032.239	36,07
4	PT. Sentul City	BKSL	630.228.543	31.396.905	20,07
5	PT. Ciputra Development	CTRA	976.714.955	15.165.816	64,40
6	PT. Ciputra Property	CTRP	421.585.159	6.150.000	68,55
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	399.407.979	1.978.865	201,84
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	180.801.565	3.141.391	57,55
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	57.886.539	331.130	174,82
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	658.856.887	1.850.000	356,14
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	231.077.199	43.521.913	5,31
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	91.845.277	101.538	904,54
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	98.710.776	4.276.655	23,08
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	1.420.824.796	2.329.040	610,05
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	547.010.456	13.750.000	39,78
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	100.895.814	20.121.371	5,01
17	PT. Global Land and Development	KPIG	278.000.821	4.989.600	55,72
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	39.747.166	1.148.418	34,61
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	590.616.930	696.000	848,59
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1.228.230.223	23.077.670	53,22
21	PT. Modernland Realty	MDLN	2.451.761.414	18.799.601	130,42
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	365.561.787	948.194	385,53
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	-2.074.203	232.848	-8,91
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	-23.884.470	1.745.000	-13,69
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	40.547.058	3.550.000	11,42
26	PT. Pakuwonjati	PWON	1.132.820.105	48.159.602	23,52
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	13.983.777	326.723	42,80
28	PT. Pikko land Development	RODA	285.980.185	13.592.128	21,04
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	1.710.460.545	3.322.092	514,87
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.102.176.746	3.322.092	331,77

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 3.3

Data EPS Periode 2014 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Kode	EAT (Dalam Ribuan)	Jumlah Saham Beredar (Dalam Ribuan)	EPS
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	7.046.506	661.784	10,65
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	30.009.379	1.429.915	20,99
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	17.013.686	6.064.478	2,81
4	PT. Sentul City	BKSL	53.270.278	1.358.500	39,21
5	PT. Ciputra Development	CTRA	1.324.922.655	15.165.816	87,36
6	PT. Ciputra Property	CTRP	398.603.031	6.150.000	64,81
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	522.004.052	1.978.865	263,79
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	408.108.626	3.141.391	129,91
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	15.430.409	331.130	46,60
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	585.140.201	1.850.000	316,29
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	467.896.378	43.521.913	10,75
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	121.735.093	1.015.380	119,89
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	89.491.224	4.276.655	20,93
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	37.894.655	2.329.040	16,27
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	722.478.957	13.750.000	52,54
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	400.974.590	20.235.279	19,82
17	PT. Global Land and Development	KPIG	386.574.608	641.106	602,98
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	33.779.743	1.148.418	29,41
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	844.123.309	6.960.000	121,28
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	2.547.285.310	23.077.690	110,38
21	PT. Modernland Realty	MDLN	711.268.449	12.533.067	56,75
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	437.465.400	948.194	461,37
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	-1.095.020	232.848	-4,70
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	-4.097.072	1.745.000	-2,35
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	194.776.708	3.550.000	54,87
26	PT. Pakuwonjati	PWON	2.515.505.403	48.159.602	52,23
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	1.489.864	326.722	4,56
28	PT. Pikko land Development	RODA	426.072.632	13.592.128	31,35
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	39.938.980	3.322.092	12,02
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.398.294.417	14.426.782	96,92

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 4.1

Rumus perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER) :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}}$$

Data DER periode 2012 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Total Liabilities (Rp)	Total Equity (Rp)	DER
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	71.619.026.162	87.474.125.711	0,82
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	148.933.499.856	192.631.787.647	0,77
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	93.735.575.350	84.668.057.600	1,11
4	PT. Sentul City	BKSL	1.337.823.358.974	4.816.407.946.397	0,28
5	PT. Ciputra Development	CTRA	6.542.646.764.992	8.480.744.962.252	0,77
6	PT. Ciputra Property	CTRP	1.945.164.225.980	3.988.710.375.646	0,49
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	2.213.625.546.722	2.214.585.096.833	1,00
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	1.455.444.731.000	2.837.716.716.000	0,51
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	28.939.822.487	155.696.522.072	0,19
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	1.436.539.162.340	5.155.715.817.772	0,28
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	6.071.418.710.164	9.164.214.273.030	0,66
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	627.610.745.487	889.965.599.401	0,71
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	607.208.095.615	703.043.198.389	0,86
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	1.076.060.487.000	3.378.474.599.000	0,32
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	2.776.832.018.000	2.221.428.882.000	1,25
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	3.102.416.681.281	3.975.401.188.796	0,78
17	PT. Global Land and Development	KPIG	3.479.530.351.000	2.683.647.514.000	1,30
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	288.892.894.000	310.026.236.000	0,93
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	1.603.531.402.254	1.228.469.148.847	1,31
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	13.399.189.342.618	11.470.106.390.475	1,17
21	PT. Modernland Realty	MDLN	2.365.906.152.924	2.226.013.893.089	1,06
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	843.680.212.454	1.709.523.427.398	0,49
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	20.131.368.051	88.350.585.923	0,23
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	231.833.886.315	542.202.166.569	0,43
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1.985.141.442.000	2.232.284.134.000	0,89
26	PT. Pakuwonjati	PWON	920.106.415.024	1.918.709.023.847	0,48
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	3.274.505.037.053	2.224.893.157.617	1,47
28	PT. Pikko land Development	RODA	1.071.851.903.330	1.370.203.102.304	0,78
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	902.353.473.000	2.656.550.312.000	0,34
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	7.060.986.827.000	3.815.399.858.000	1,85

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 4.2

Data DER periode 2013 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Total <i>Liabilities</i> (Rp)	Total <i>Equity</i> (Rp)	DER
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	83.135.962.299	92.499.271.673	0,90
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	206.894.862.462	225.321.850.174	0,92
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	126.968.794.620	430.664.468.421	0,29
4	PT. Sentul City	BKSL	3.785.870.536.508	6.879.842.825.190	0,55
5	PT. Ciputra Development	CTRA	10.349.358.292.156	9.765.513.089.701	1,06
6	PT. Ciputra Property	CTRP	3.081.045.626.268	4.572.835.845.894	0,67
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	1.638.364.646.380	2.671.459.587.885	0,61
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	1.841.771.878.000	2.926.677.760.000	0,63
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	32.944.704.261	223.427.964.789	0,15
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	1.428.544.530.018	6.045.051.979.678	0,24
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	5.135.730.903.278	7.165.393.515.788	0,72
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	904.423.011.764	403.423.859.422	2,24
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	531.728.700.484	800.917.837.925	0,66
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	1.434.769.104.000	5.028.451.051.000	0,29
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	10.937.643.699	141.874.212.164	0,08
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	4.069.135.357.955	4.186.031.873.203	0,97
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1.264.109.614.694	6.097.319.594.454	0,21
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	253.450.327.000	358.624.440.000	0,71
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	2.035.080.266.357	1.819.086.078.988	1,12
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	17.122.789.125.041	14.177.573.305.225	1,21
21	PT. Modernland Realty	MDLN	517.095.757.111	2.211.710.947.421	0,23
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	4.431.284.367.000	3.134.535.549.000	1,41
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	15.557.789.815	82.572.023.006	0,19
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	283.967.210.735	538.222.950.032	0,53
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1.967.052.840.000	2.159.752.050.000	0,91
26	PT. Pakuwonjati	PWON	5.195.736.526.000	4.102.508.882.000	1,27
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	31.163.379.030	127.834.160.513	0,24
28	PT. Pikko land Development	RODA	1.029.740.133.555	1.721.116.597.216	0,60
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	666.641.585.555	233.955.480.761	2,85
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.255.256.029.000	4.295.173.259.000	0,29

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 4.3

Data DER periode 2014 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Total <i>Liabilities</i> (Rp)	Total <i>Equity</i> (Rp)	DER
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	76.625.843.194	99.545.777.469	0,77
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	340.102.223.768	250.227.717.148	1,36
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	164.803.358.823	449.007.526.742	0,37
4	PT. Sentul City	BKSL	3.585.237.676.023	6.210.827.586.227	0,58
5	PT. Ciputra Development	CTRA	11.862.106.848.918	11.421.370.771.998	1,04
6	PT. Ciputra Property	CTRP	3.973.692.159.579	4.887.630.043.291	0,81
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	3.102.694.012.136	3.018.517.462.091	1,03
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	1.867.445.219.000	3.246.828.439.000	0,58
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	32.794.800.672	236.082.522.272	0,14
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	1.775.893.448.385	6.248.417.595.733	0,28
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	6.892.121.547.959	7.614.001.948.904	0,91
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	857.970.061.541	666.347.155.005	1,29
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	9.001.470.158.000	4.657.666.667.000	1,93
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	1.798.396.386.000	4.686.390.819.000	0,38
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	3.482.331.602.000	3.201.931.306.000	1,09
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	3.843.434.033.668	4.661.836.413.817	0,82
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1.945.735.397.204	8.018.870.795.857	0,24
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	234.382.204.000	397.013.520.000	0,59
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	4.972.112.587.194	4.675.700.492.371	1,06
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	20.114.771.650.490	17.646.449.043.205	1,14
21	PT. Modernland Realty	MDLN	5.115.802.013.637	5.331.105.681.545	0,96
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	2.154.420.021.554	2.161.794.247.668	1,00
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	10.849.759.286	81.476.515.456	0,13
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	170.058.944.880	645.279.764.601	0,26
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	2.177.800.983.000	2.367.131.193.000	0,92
26	PT. Pakuwonjati	PWON	8.487.671.758.000	8.283.070.780.000	1,02
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	23.772.179.228	132.167.706.307	0,18
28	PT. Pikko land Development	RODA	963.427.430.240	2.104.261.145.100	0,46
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	1.621.222.893.000	3.947.960.279.000	0,41
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	9.386.842.550.000	5.992.636.444.000	1,57

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 5.1

Rumus Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Net Sales}}$$

Data NPM Periode 2012 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	KODE	NET INCOME (Dalam Ribuan)	NET SALES (Dalam Ribuan)	NPM
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	4.488.129	25.179.996	0,18
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	9.491.018	104.857.964	0,09
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	-14.542.017	30.129.322	-0,48
4	PT. Sentul City	BKSL	221.122.571	622.705.426	0,36
5	PT. Ciputra Development	CTRA	589.100.205	3.322.669.124	0,18
6	PT. Ciputra Property	CTRP	300.022.265	826.474.507	0,36
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	274.320.221	1.048.459.430	0,26
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	180.828.252	845.718.621	0,21
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	21.235.778	146.690.967	0,14
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	528.831.710	1.569.176.913	0,34
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	-1.202.114.554	2.926.314.200	-0,41
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	64.373.091	239.910.572	0,27
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	56.281.503	356.609.763	0,16
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	33.761.649	1.001.519.247	0,03
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	427.192.698	1.101.821.376	0,39
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	380.029.952	1.400.611.694	0,27
17	PT. Global Land and Development	KPIG	109.783.403	409.022.943	0,27
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	30.425.136	132.245.488	0,23
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	407.021.908	1.013.069.147	0,40
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1.060.221.934	6.160.214.023	0,17
21	PT. Modernland Realty	MDLN	260.474.880	1.012.520.476	0,26
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	363.050.186	888.505.551	0,41
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	7.765.245	23.082.164	0,34
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	39.913.141	297.872.638	0,13
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	243.934.692	1.709.975.626	0,14
26	PT. Pakuwonjati	PWON	747.988.749	2.165.396.882	0,35
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	1.923.167	41.729.192	0,05
28	PT. Pikko land Development	RODA	70.579.521	210.413.594	0,34
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	22.472.119	684.916.111	0,03
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	797.814.126	3.463.163.272	0,23

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 5.2

Data NPM Periode 2013 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	KODE	NET INCOME (Dalam Ribuan)	NET SALES (Dalam Ribuan)	NPM
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	5.024.883	40.154.840	0,13
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	24.987.246	179.872.005	0,14
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	109.372.369	57.595.616	1,90
4	PT. Sentul City	BKSL	630.228.543	961.988.029	0,66
5	PT. Ciputra Development	CTRA	976.714.955	5.077.062.065	0,19
6	PT. Ciputra Property	CTRP	421.585.159	1.447.736.761	0,29
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	399.407.979	1.261.563.139	0,32
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	180.801.565	829.383.362	0,22
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	57.886.539	131.333.198	0,44
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	658.856.887	1.604.535.230	0,41
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	-231.077.199	142.632.064	-1,62
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	91.845.277	301.085.455	0,31
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	98.710.776	518.770.543	0,19
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	1.420.824.796	3.109.196.019	0,46
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	547.010.456	1.315.680.488	0,42
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	100.895.814	2.739.598.333	0,04
17	PT. Global Land and Development	KPIG	278.000.821	588.108.771	0,47
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	39.747.166	123.722.737	0,32
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	590.616.930	1.327.909.165	0,44
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1.228.230.223	6.666.214.436	0,18
21	PT. Modernland Realty	MDLN	2.451.761.414	1.739.441.511	1,41
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	365.561.787	999.232.949	0,37
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	-2.074.203	39.096.387	-0,05
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	-23.884.470	252.660.725	-0,09
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	40.547.058	1.393.191.548	0,03
26	PT. Pakuwonjati	PWON	1.132.820.105	3.029.797.151	0,37
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	-13.983.777	20.544.931	-0,68
28	PT. Pikko land Development	RODA	285.980.185	640.032.612	0,45
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	1.710.460.545	2.730.844.761	0,63
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.102.176.746	4.093.789.495	0,27

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 5.3

Data NPM Periode 2014 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	KODE	NET INCOME (Dalam Ribuan)	NET SALES (Dalam Ribuan)	NPM
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	7.046.506	45.435.885	0,16
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	30.009.379	211.263.044	0,14
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	17.013.686	98.672.667	0,17
4	PT. Sentul City	BKSL	53.331.321	712.472.394	0,07
5	PT. Ciputra Development	CTRA	1.324.922.655	6.344.235.902	0,21
6	PT. Ciputra Property	CTRP	398.603.031	1.662.474.689	0,24
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	522.004.052	1.713.275.574	0,30
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	408.108.626	1.287.984.466	0,32
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	15.430.409	132.775.925	0,12
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	585.140.201	1.543.419.395	0,38
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	467.896.378	1.579.947.206	0,30
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	121.735.093	316.638.970	0,38
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	89.491.224	565.400.437	0,16
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	37.894.655	1.338.968.441	0,03
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	722.478.957	1.936.340.442	0,37
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	400.974.590	2.799.065.226	0,14
17	PT. Global Land and Development	KPIG	390.413.044	1.013.301.759	0,39
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	33.779.743	130.470.990	0,26
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	12.112.334	1.792.376.641	0,01
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	2.408.953.261	11.655.041.747	0,21
21	PT. Modernland Realty	MDLN	711.268.449	2.839.771.320	0,25
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	437.465.400	1.154.895.387	0,38
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	-1.095.020	20.978.438	-0,05
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	107.056.814	247.295.677	0,43
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	354.857.082	1.521.681.297	0,23
26	PT. Pakuwonjati	PWON	2.515.505.403	3.872.272.942	0,65
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	4.333.750	49.251.127	0,09
28	PT. Pikko land Development	RODA	426.072.632	685.034.406	0,62
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	39.938.980	963.242.159	0,04
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.387.516.904	5.333.593.142	0,26

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 6.1

Rumus Perhitungan *Book Value* :

$$\text{Book Value} = \frac{\text{Ekuitas}}{\text{Rata - rata jumlah saham beredar}}$$

Data *Book Value* periode 2012 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Kode	Ekuitas (Dalam Ribuan)	Rata-rata Jumlah saham beredar (Dalam Ribuan)	BV
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	87.468.123	661.785	132,17
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	248.976.800	1.429.915	174,12
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	157.321.974	1.905.778	82,55
4	PT. Sentul City	BKSL	3.540.427.768	31.397.905	112,76
5	PT. Ciputra Development	CTRA	5.589.664.803	15.165.816	368,57
6	PT. Ciputra Property	CTRP	956.017.500	6.150.000	155,45
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	1.860.133.100	1.978.865	940
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	1.545.488.383	2.986.855	517,43
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	146.352.837	331.130	441,98
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	1.614.828.000	1.850.000	872,88
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	1.043.655.474	43.521.913	23,98
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	2.339.557.366	1.015.380	2304,12
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	242.828.471	4.276.655	56,78
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	2.102.983.378	2.329.040	902,94
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	2.012.524.800	2.640.000	762,32
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	3.882.327.899	19.816.895	195,91
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1.981.781.023	3.544.211	559,16
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	275.195.405	1.148.418	239,63
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	1.228.467.840	696.000	1765,04
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	10.656.114.123	23.077.670	461,75
21	PT. Modernland Realty	MDLN	6.677.806.271	18.799.601	355,21
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	1.327.613.829	948.194	1400,15
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	88.328.560	232.848	379,34
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	542.206.400	1.745.000	310,72
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	2.227.589.500	3.550.000	627,49
26	PT. Pakuwonjati	PWON	2.912.211.133	48.159.602	60,47
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	141.866.394	326.723	434,21
28	PT. Pikko land Development	RODA	8.873.373.152	13.475.744	658,47
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	167.888.462	332.209	505,37
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.675.862.530	3.322.092	504,46

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 6.2

Data Book Value periode 2013 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Kode	Ekuitas (Dalam Ribuan)	Rata-rata Jumlah saham beredar (Dalam Ribuan)	BV
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	92.491.072	661.785	139,76
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	223.081.195	1.429.916	156,01
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	138.876.546	3.032.239	45,8
4	PT. Sentul City	BKSL	3.129.329.521	31.396.905	99,67
5	PT. Ciputra Development	CTRA	6.377.377.286	15.165.816	420,51
6	PT. Ciputra Property	CTRP	1.098.205.500	6.150.000	178,57
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	801.420.536	1.978.865	404,99
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	493.638.182	3.141.391	157,14
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	200.356.829	331.130	605,07
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	2.554.702.000	1.850.000	1380,92
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	986.641.768	43.521.913	22,67
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	320.906.787	101.538	3160,46
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	347.007.787	4.276.655	81,14
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	3.523.790.939	2.329.040	1512,98
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	2.496.862.500	13.750.000	181,59
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	3.961.897.950	20.121.371	196,9
17	PT. Global Land and Development	KPIG	4.454.814.672	4.989.600	892,82
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	295.476.467	1.148.418	257,29
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	1.819.086.480	696.000	2613,63
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	12.800.952.772	23.077.670	554,69
21	PT. Modernland Realty	MDLN	7.013.567.145	18.799.601	373,07
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	1.918.604.185	948.194	2023,43
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	82.551.601	232.848	354,53
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	538.227.800	1.745.000	308,44
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	2.117.255.500	3.550.000	596,41
26	PT. Pakuwonjati	PWON	3.876.366.365	48.159.602	80,49
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	127.827.107	326.723	391,24
28	PT. Pikko land Development	RODA	1.614.201.121	13.592.128	118,76
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	3.389.331.142	3.322.092	1020,24
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1.020.314.116	3.322.092	307,13

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 6.3

Data Book Value periode 2014 (Dalam Ribuan)

No	Nama Perusahaan	Kode	Ekuitas (Dalam Ribuan)	Rata-rata Jumlah saham beredar (Dalam Ribuan)	BV
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	99.538.931	661.784	150,41
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	245.387.713	1.429.915	171,61
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	457.868.089	6.064.478	75,5
4	PT. Sentul City	BKSL	117.972.140	1.358.500	86,84
5	PT. Ciputra Development	CTRA	7.414.112.468	15.165.816	488,87
6	PT. Ciputra Property	CTRP	801.529.500	6.150.000	130,33
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	3.076.224.797	1.978.865	1554,54
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	753.933.840	3.141.391	240
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	209.923.175	331.130	633,96
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	3.936.004.500	1.850.000	2127,57
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	1.687.779.786	43.521.913	38,78
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	4.394.361.564	1.015.380	4327,8
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	750.980.618	4.276.655	175,6
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	3.555.465.883	2.329.040	1526,58
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	3.023.075.000	13.750.000	219,86
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	4.367.380.267	20.235.279	215,83
17	PT. Global Land and Development	KPIG	769.122.046	641.106	1199,68
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	329.262.925	1.148.418	286,71
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	26.632.092.000	6.960.000	3826,45
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	15.605.133.978	23.077.690	676,2
21	PT. Modernland Realty	MDLN	5.331.190.710	12.533.067	425,37
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	2.161.692.681	948.194	2279,8
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	81.457.216	232.848	349,83
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	534.127.050	1.745.000	306,09
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	2.161.169.000	3.550.000	608,78
26	PT. Pakuwonjati	PWON	6.173.097.784	48.159.602	128,18
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	14.049.046	326.722	43
28	PT. Pikko land Development	RODA	2.040.314.334	13.592.128	150,11
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	3.522.812.799	3.322.092	1060,42
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	5.496.892.478	14.426.782	381,02

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 7.1

Rumus Perhitungan Price to Book Value (PBV) :

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Share Price}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Data PBV periode 2012 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Share Price (Dalam Rupiah)	Book Value (Dalam Rupiah)	PBV
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	137	132,17	1,04
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	275	174,12	1,58
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	100	82,55	1,21
4	PT. Sentul City	BKSL	191	112,76	1,69
5	PT. Ciputra Development	CTRA	790	368,57	2,14
6	PT. Ciputra Property	CTRP	610	155,45	3,92
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	2200	940,00	2,34
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	710	517,43	1,37
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	385	441,98	0,87
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	2850	872,88	3,27
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	54	23,98	2,25
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	660	2304,12	0,29
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	101	56,78	1,78
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JIHD	690	902,94	0,76
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	2900	762,32	3,80
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	200	195,91	1,02
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1500	559,16	2,68
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	215	239,63	0,90
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	3200	1765,04	1,81
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1000	461,75	2,17
21	PT. Modernland Realty	MDLN	640	355,21	1,80
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	3900	1400,15	2,79
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	700	379,34	1,85
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	335	310,72	1,08
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1550	627,49	2,47
26	PT. Pakuwonjati	PWON	215	60,47	3,56
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	140	434,21	0,32
28	PT. Pikko land Development	RODA	325	658,47	0,49
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	830	505,37	1,64
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1880	504,46	3,73

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 7.2

Data PBV periode 2013 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Share Price (Dalam Rupiah)	Book Value (Dalam Rupiah)	PBV
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	66	139,76	0,47
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	455	156,01	2,92
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	90	45,80	1,97
4	PT. Sentul City	BKSL	157	99,67	1,58
5	PT. Ciputra Development	CTRA	750	420,51	1,78
6	PT. Ciputra Property	CTRP	620	178,57	3,47
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	1310	404,99	3,23
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	445	157,14	2,83
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	470	605,07	0,78
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	4475	1380,92	3,24
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	50	22,67	2,21
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	8300	3160,46	2,63
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	151	81,14	1,86
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JJHD	1330	1512,98	0,88
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	800	181,59	4,41
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	193	196,90	0,98
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1310	892,82	1,47
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	177	257,29	0,69
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	4875	2613,63	1,87
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	910	554,69	1,64
21	PT. Modernland Realty	MDLN	390	373,07	1,05
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	9500	2023,43	4,69
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	690	354,53	1,95
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	340	308,44	1,10
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	1920	596,41	3,22
26	PT. Pakuwonjati	PWON	270	80,49	3,35
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	91	391,24	0,23
28	PT. Pikko land Development	RODA	450	118,76	3,79
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	2700	1020,24	2,65
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	780	307,13	2,54

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 7.3

Data PBV periode 2014 (Dalam Rupiah)

No	Nama Perusahaan	Kode	Share Price (Dalam Rupiah)	Book Value (Dalam Rupiah)	PBV
1	PT. Bekasi Asri Pemula	BAPA	66	150,41	0,44
2	PT. Bumi Citra Permai	BCIP	770	171,61	4,49
3	PT. Bhuwanatala Indah Permai	BIPP	95	75,50	1,26
4	PT. Sentul City	BKSL	104	86,84	1,20
5	PT. Ciputra Development	CTRA	1250	488,87	2,56
6	PT. Ciputra Property	CTRP	845	130,33	6,48
7	PT. Ciputra Surya	CTRS	2960	1554,54	1,90
8	PT. Duta Anggada Realty	DART	680	240,00	2,83
9	PT. Duta Pertiwi Nusantara	DPNS	353	633,96	0,56
10	PT. Duta Pertiwi	DUTI	4880	2127,57	2,29
11	PT. Bakrieland Development	ELTY	50	38,78	1,29
12	PT. Goa Makasar Tourism Development	GMTD	6100	4327,80	1,41
13	PT. Perdana Gapura Prima	GPRA	299	175,60	1,70
14	PT. Jakarta International Hotel and Development	JHHD	1050	1526,58	0,69
15	PT. Jaya Real Property	JRPT	1040	219,86	4,73
16	PT. Kawasan Industri Jababeka	KIJA	295	215,83	1,37
17	PT. Global Land and Development	KPIG	1290	1199,68	1,08
18	PT. Lamicitra Nusantara	LAMI	278	286,71	0,97
19	PT. Lippo Cikarang	LPCK	10400	3826,45	2,72
20	PT. Lippo Karawaci	LPKR	1020	676,20	1,51
21	PT. Modernland Realty	MDLN	520	425,37	1,22
22	PT. Metropolitan Kentjana	MKPI	15300	2279,80	6,71
23	PT. Metro Supermarket Realty	MTSM	690	349,83	1,97
24	PT. Indonesia Prima Property	OMRE	340	306,09	1,11
25	PT. Plaza Indonesia Realty	PLIN	3750	608,78	6,16
26	PT. Pakuwonjati	PWON	515	128,18	4,02
27	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati	RBMS	88	43,00	2,05
28	PT. Pikko land Development	RODA	463	150,11	3,08
29	PT. Dhadanayasa Arthatama	SCBD	2000	1060,42	1,89
30	PT. Summarecon Agung	SMRA	1520	381,02	3,99

Sumber : IDX, data diolah.

Lampiran 8

Hasil Uji Deskriptif**Descriptive Statistics**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
EPS	90	-13,69	904,54	116,3803	184,25355
DER	90	,08	2,85	,7733	,49276
NPM	90	-1,62	1,90	,2398	,35927
PBV	90	,23	6,71	2,1753	1,36675
Return_Saham	90	-,92	2,63	-,0084	,58780
Valid N (listwise)	90				

Lampiran 9

Hasil Uji Normalitas**NPar Tests****One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		90
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	-,0518757
	Std. Deviation	,39910267
Most Extreme Differences	Absolute	,117
	Positive	,117
	Negative	-,104
Kolmogorov-Smirnov Z		1,093
Asymp. Sig. (2-tailed)		,183

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Lampiran 10

Hasil Uji Multikolinieritas**Regression****Variables Entered/Removed^a**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	PBV, NPM, DER, EPS	.	Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Return_Saham

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,450 ^a	,203	,165	,53704

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,235	4	1,559	5,404	,001 ^a
	Residual	24,515	85	,288		
	Total	30,750	89			

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

b. Dependent Variable: Return_Saham

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	,391	,131		2,981	,004		
	EPS	,000	,000	-,141	-1,352	,180	,861	1,161
	DER	-,470	,124	-,394	-3,791	,000	,870	1,150
	NPM	-,015	,165	-,009	-,094	,925	,926	1,080
	PBV	,009	,043	,021	,211	,834	,922	1,084

a. Dependent Variable: Return_Saham

Lampiran 11

Hasil Uji Autokorelasi**Regression****Variables Entered/Removed^a**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	PBV, NPM _{it} DER, EPS	.	Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Return_Saham

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,450 ^a	,203	,165	,53704	1,982

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

b. Dependent Variable: Return_Saham

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,235	4	1,559	5,404	,001 ^a
	Residual	24,515	85	,288		
	Total	30,750	89			

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

b. Dependent Variable: Return_Saham

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,391	,131		2,981	,004
	EPS	,000	,000	-,141	-1,352	,180
	DER	-,470	,124	-,394	-3,791	,000
	NPM	-,015	,165	-,009	-,094	,925
	PBV	,009	,043	,021	,211	,834

a. Dependent Variable: Return_Saham

Lampiran 12

Hasil Uji Heteroskedastisitas**Regression****Variables Entered/Removed^a**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	PBV, NPM, DER, EPS	.	Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: abs_res

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,253 ^a	,064	,019	,38529

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,850	4	,212	1,431	,231 ^a
	Residual	12,470	84	,148		
	Total	13,320	88			

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

b. Dependent Variable: abs_res

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,425	,094		4,499	,000
	EPS	,000	,000	-,072	-,635	,527
	DER	,115	,089	,146	1,288	,201
	NPM	-,099	,118	-,092	-,837	,405
	PBV	-,054	,031	-,189	-1,722	,089

a. Dependent Variable: abs_res

Lampiran 13

Hasil Uji Regresi Berganda**Regression****Variables Entered/Removed^a**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	PBV, NPM, DER, EPS	.	Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Return_Saham

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,450 ^a	,203	,165	,53704

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,235	4	1,559	5,404	,001 ^a
	Residual	24,515	85	,288		
	Total	30,750	89			

a. Predictors: (Constant), PBV, NPM, DER, EPS

b. Dependent Variable: Return_Saham

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,391	,131		2,981	,004
	EPS	,000	,000	-,141	-1,352	,180
	DER	-,470	,124	-,394	-3,791	,000
	NPM	-,015	,165	-,009	-,094	,925
	PBV	,009	,043	,021	,211	,834

a. Dependent Variable: Return_Saham